Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.9.2021

70. Žádost společnosti POMARK spol. s r.o. o prominutí nájemného

Anotace

Žádost společnosti POMARK spol. s r.o. ze dne 27. 5. 2021 o prominutí nájemného za rok 2021 z nájemní smlouvy č. 0063090306532 ze dne 16. 12. 2009 z důvodů poklesu tržeb v souvislosti s opatřeními přijatými ke zmírnění dopadů pandemie COVID 19.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- žádost společnosti POMARK spol. s r.o. ze dne 27. 5. 2021 o prominutí nájemného za rok 2021 z nájemní smlouvy č. 0063090306532 ze dne 16. 12. 2009 z důvodů poklesu tržeb v souvislosti s opatřeními přijatými ke zmírnění dopadů pandemie COVID 19,
- žádost o slevu z nájemného, resp. vzdání se práva na část nájemného za nebytový prostor v objektu ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřeném městské části ze dne 18. 6. 2021,

2. nesouhlasí

1. s prominutím nájemného za rok 2021 ve výši 29.566 Kč,
2. s poskytnutím slevy na nájemném, resp. vzdáním se práva na část nájemného za období květen až červenec 2021 ve výši 50 % aktuálního nájemného

z nájemní smlouvy č. 0063090306532 ze dne 16. 12. 2009 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností POMARK, spol. s r.o., se sídlem Makovského náměstí 3166/2, Brno 616 00, IČO: 44017006.

Stanoviska

R8/163. Rada města Brna, konaná dne 4. 8. 2021, doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:40

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2021 v 08:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Kat. mapa.pdf)	7 - 7
Příloha (Ortofoto (15).pdf)	8 - 8
Příloha (Foto (17).pdf)	9 - 9
Příloha (NS POMARK.pdf)	10 - 13

Důvodová zpráva

Majetkový odbor MO MMB eviduje:

1. žádost nájemce – společnosti POMARK spol. s r.o., doručenou dne 27. 5. 2021 na OSM MMB, o prominutí nájemného za rok 2021 vzhledem k situaci vzniklé v důsledku krizových opatření vyhlášených v době nouzového stavu Vládou ČR v souvislosti s epidemií COVID 19. Společnost je provozovatelem restaurace Kometa Pub MIKI a dle sdělení žadatele mu tržby v roce 2021 rapidně poklesly,

2. žádost nájemce – společnosti POMARK spol. s r.o., doručenou dne 18. 6. 2021 na OSM MMB o slevu z nájemného, resp. vzdání se práva na část nájemného za nebytový prostor v objektu ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřeném městské části ze dne 18. 6. 2021, podanou na závazném formuláři schváleném na ZMB dne 20. 4. 2021.

Jedná se o pronájem části pozemku p.č. 2375/335 v k.ú. Žabovřesky jako restaurační zahrádky restaurace Kometa Pub MIKI. Samotné prostory restaurace jsou situované v objektu svěřeném městské části Brno – Žabovřesky. Nájemce se s žádostí o slevu z nájmu za nebytové prostory obrátil na pronajímatele – MČ Brno Žabovřesky – žádost byla zamítnuta.

Připomínáme, že Zastupitelstvo města Brna dne 20. 4. 2021 přijalo usnesení ve věci slevy z nájemného, resp. vzdání se práva na část nájemného, za nebytové prostory (prostory sloužící k podnikání) v objektech ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřených městským částem v souvislosti pandemií koronaviru SARS CoV-2. V tomto usnesení se jednalo u slevu z nájemného, resp. vzdání se práva na část nájemného, za období květen až červenec 2021 ve výši 50 % nájemcům **nebytových prostor (prostor sloužících k podnikání) v objektech ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřených městským částem.**

Dále uvádíme, že R8/140. Rada města Brna ,dne 31. 3. 2021, souhlasila s opatřeními vůči některým nájemcům nebytových prostor, staveb či pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna ve správě Odboru správy majetku MMB v souvislosti s pandemií koronaviru SARS CoV-2, kterými v případě plateb nájemného s datem splatnosti od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 nebudou vůči nájemcům uplatňovány žádné sankce za pozdní uhrazení příslušné platby vyplývající z uzavřené smlouvy či z ustanovení obecně závazného právního předpisu, pokud k uhrazení takové platby dojde nejpozději do 31. 7. 2021; (včetně bezdůvodného obohacení).

Nájemní smlouva

Nájemní smlouva č. 0063090306532 byla uzavřena dne 16. 12. 2009 mezi statutárním městem Brnem, jako pronajímatelem, a společností POMARK spol. s r.o., jako nájemcem. Touto smlouvou byla k užívání přenechána nájemci část pozemku p.č. 2375/335 ostatní plocha o výměře 60 m^2 za účelem provozu letní restaurační zahrádky.

Nájemné dle této smlouvy bylo sjednáno ve výši 24.000 Kč/rok s tím, že se výše nájemného počínaje rokem 2010 každoročně zvýší o inflaci.
Nájemné pro rok 2021 činí dle sdělení OSM MMB 29.566 Kč s je splatné ke dni 31. 10. 2021.
Předmětná nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce.

Návrh nájemce

Nájemce požádal přípisem ze dne 27. 5. 2021 doručeným na OSM MMB o prominutí nájemného za nájem restaurační zahrádky pro rok 2021 (29.566 Kč) za provozovnu Kometa Pub Miki, vzhledem k rapidnímu poklesu tržeb v roce 2021. Žádost byla následně postoupena na MO MMB k vyřízení.

Následně byl dne 18. 6. 2021 na OSM MMB podán závazný formulář – žádost o slevu z nájemného, resp. vzdání se práva na část nájemného, za nebytové prostory (prostory sloužící k podnikání)

v objektech ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřených městským částem, který byl postoupen k vyřízení na MO MMB.

Závěr

Majetkový odbor MMB k výše uvedenému dodává, že uvedený požadavek nájemce nemá právní oporu v zákoně ani ve smlouvě a již zmíněné přijaté usnesení Zastupitelstva města Brna ze dne 20. 4. 2021 se vztahuje pouze na nebytové prostory v objektech ve vlastnictví města, nikoliv tedy na pozemky a souhlas Rady města Brna se týká pouze odkladu (posunutí) splatnosti nájemného. Dle dostupných informací byly navíc restaurační zahrádky plošně otevřeny od 17. 5. 2021 a jejich provozu (tedy užívání předmětu nájmu) od tohoto data nic nebrání.

Skutečnost, že nájemce měl v aktuálním období pokles tržeb je, vzhledem k nastalé situaci zcela zřejmý, ale nemůže být v žádném případě přikládána k tíži pronajímateli, který vzniklou situaci nezavinil, a i on sám se musí potýkat s negativními dopady pandemie. Nájemce se může, jako podnikatel, obrátit s žádostí o podporu na stát v rámci některého z nabízených podpůrných programů COVID 2021, kompenzačních bonusů apod.

Z těchto důvodů je nyní předkládán orgánům města materiál s uvedeným návrhem nesouhlasu s prominutím nájemného, případně slevy na nájemném.

Historie projednání:

60. Komise majetková Rady města Brna dne 21. 7. 2021
bere na vědomí

- žádost společnosti POMARK spol. s r.o. ze dne 27. 5. 2021 o prominutí nájemného za rok 2021 z nájemní smlouvy č. 0063090306532 ze dne 16. 12. 2009 z důvodů poklesu tržeb v souvislosti s opatřeními přijatými ke zmírnění dopadů pandemie COVID 19
- žádost o slevu z nájemného, resp. vzdání se práva na část nájemného za nebytový prostor v objektu ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřeném městské části ze dne 18. 6. 2021

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

1. s prominutím nájemného za rok 2021 ve výši 29.566 Kč,
2. s poskytnutím slevy na nájemném, resp. vzdáním se práva na část nájemného za období květen až červenec 2021 ve výši 50 % aktuálního nájemného

z nájemní smlouvy č. 0063090306532 ze dne 16. 12. 2009 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností POMARK, spol. s r.o., se sídlem Makovského náměstí 3166/2, Brno 616 00, IČO: 44017006.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro	zdržel se

R8/163. Rada města Brna dne 4. 8. 2021
bere na vědomí

- žádost společnosti POMARK spol. s r.o. ze dne 27. 5. 2021 o prominutí nájemného za rok 2021 z nájemní smlouvy č. 0063090306532 ze dne 16. 12. 2009 z důvodů poklesu tržeb v souvislosti s opatřeními přijatými ke zmírnění dopadů pandemie COVID 19

- žádost o slevu z nájemného, resp. vzdání se práva na část nájemného za nebytový prostor v objektu ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřeném městské části ze dne 18. 6. 2021

doporučuje

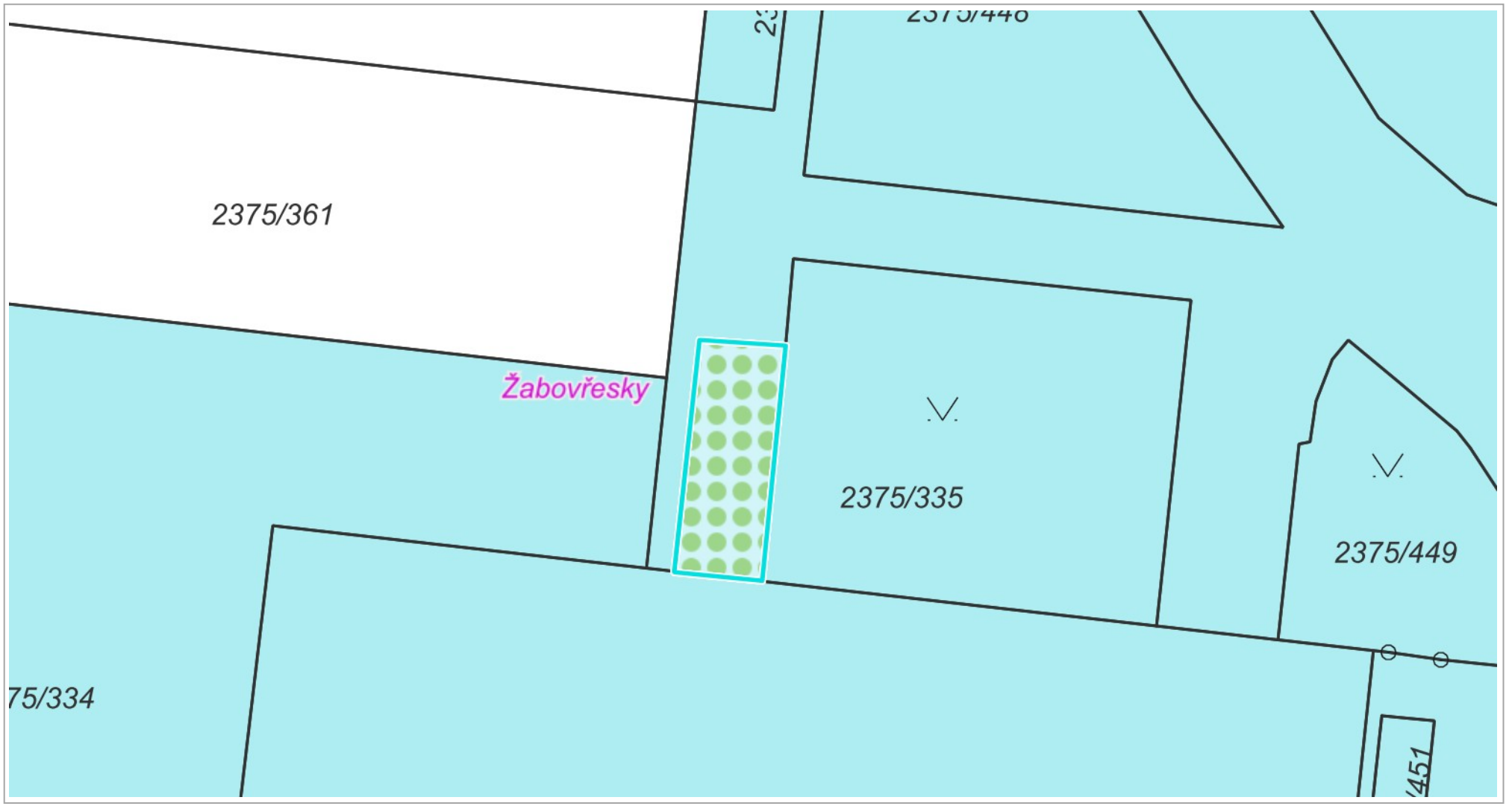
Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

1. s prominutím nájemného za rok 2021 ve výši 29.566 Kč,
2. s poskytnutím slevy na nájemném, resp. vzdáním se práva na část nájemného za období květen až červenec 2021 ve výši 50 % aktuálního nájemného

z nájemní smlouvy č. 0063090306532 ze dne 16. 12. 2009 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností POMARK, spol. s r.o., se sídlem Makovského náměstí 3166/2, Brno 616 00, IČO: 44017006.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	-----	pro	pro	pro	-----	pro	----	pro

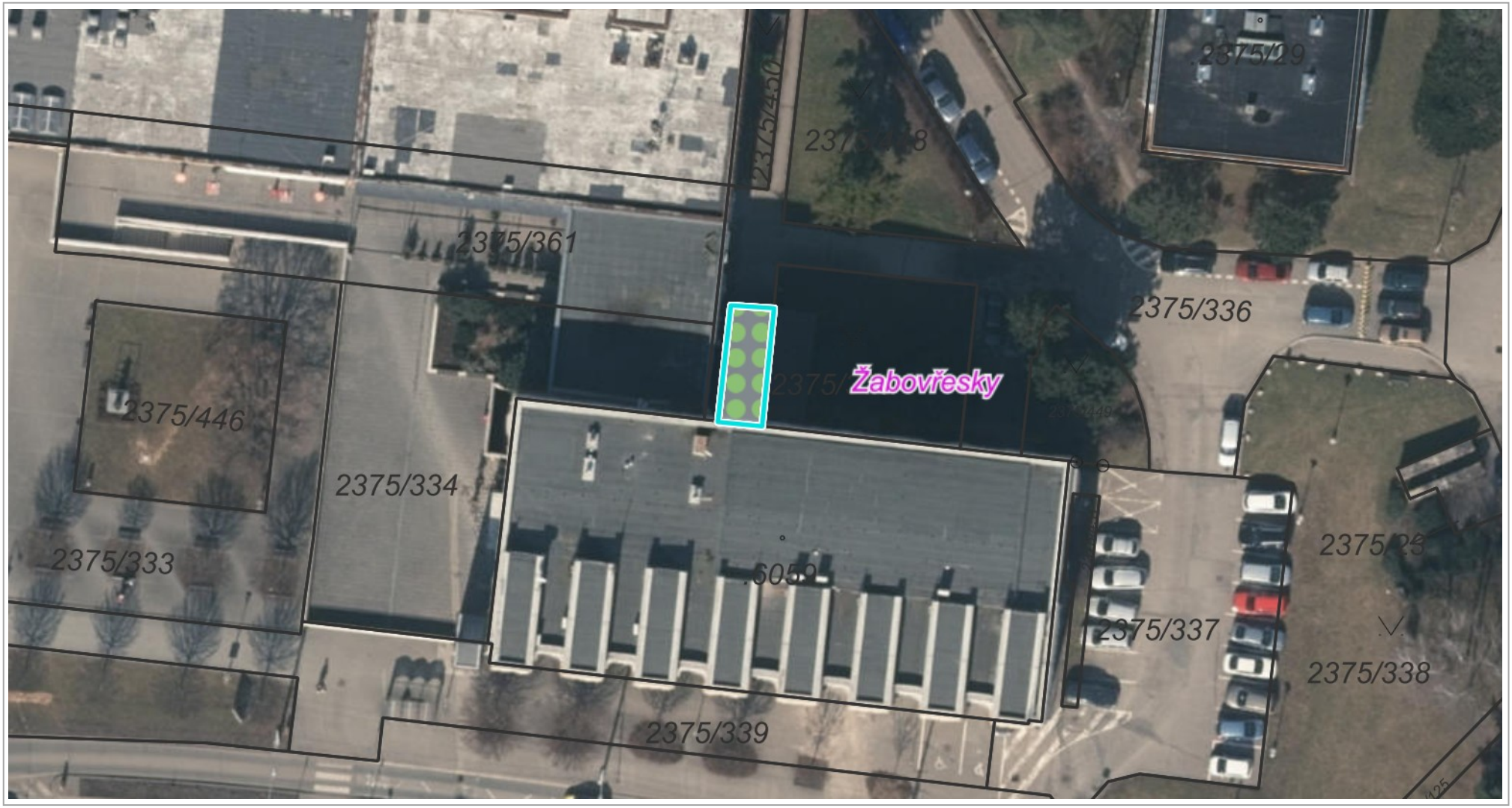


5 m

1 : 236

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



10 m

1 : 472

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Starobrno
KOMETA PUB

sml. č. 0063090306532

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. č. 1
zastoupené primátorem Romanem Onderkou
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V.
oblastní pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu: 75 10 00 67 38/5400, VS: 6300300073
(dále jen pronajímatel)

a

POMARK, spol. s r.o.
se sídlem Hlavní 33, 624 00 Brno-Komín
jednající [redacted]
IČ: 44 01 70 06
společnost je zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 3501

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2375/335 ostatní plocha o výměře 263 m^2 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001.

II.

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do nájmu část pozemku p.č. 2375/335 ostatní plocha o výměře 60 m^2 v k.ú. Žabovřesky specifikovanou v zákresu v katastrální mapě (dále též předmět nájmu).

2. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem umístění letní restaurační zahrádky (otevřená dřevěná zastřešená konstrukce).

III.

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 24.000,- Kč/rok.

2. Nájemné je splatné jednorázově vždy k 31.10. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Poměrná část nájemného za rok, ve kterém je tato nájemní smlouva uzavřena, bude uhrazena do 60 dnů od jejího uzavření.

4. Smluvní strany se zavazují, že počínaje rokem následujícím po podpisu nájemní smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část, odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájmu pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájmu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude nájemci zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu a za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

5. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného sjednaly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 promile z ročního nájemného za každý den prodlení.

IV.

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou.

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu žádné další stavby, a to ani dočasného charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje neoplocovat předmět nájmu a zadláždit travnatou plochu předmětu nájmu dlažbou shodnou s navazující plochou.

5. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu uvést předmět nájmu na vlastní náklad do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.

6. Nedílnou součást nájemní smlouvy tvoří kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu.

7. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu nájmu Odbor správy budov MMB.

V.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

2. Právní vztahy založené touto smlouvou, není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

3. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně formou oboustranně potvrzených dodatků.

4. Nájemce za podmínek uvedených v této smlouvě předmět nájmu do nájmu přijímá.

5. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 zákona č. 61/2006 Sb.).

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží každý po jednom vzájemně odsouhlaseném vyhotovení.

7. Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

VI.

Doložka
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek popsaný v čl. II. nájemní smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.9.2009.

2. Pronájem části pozemku p.č. 2375/335 ostatní plocha o výměře 60 m^2 v k.ú. Žabovřesky popsané v čl. II. nájemní smlouvy byl schválen R5/121. schůzí Rady města Brna konanou dne 29.9.2009.

V Brně dne 16 -12- 2009

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 005 005 Dominikánské nám. č. 1

.....

za statutární město Brno
primátor
Roman Onderka

(pronajímatel)

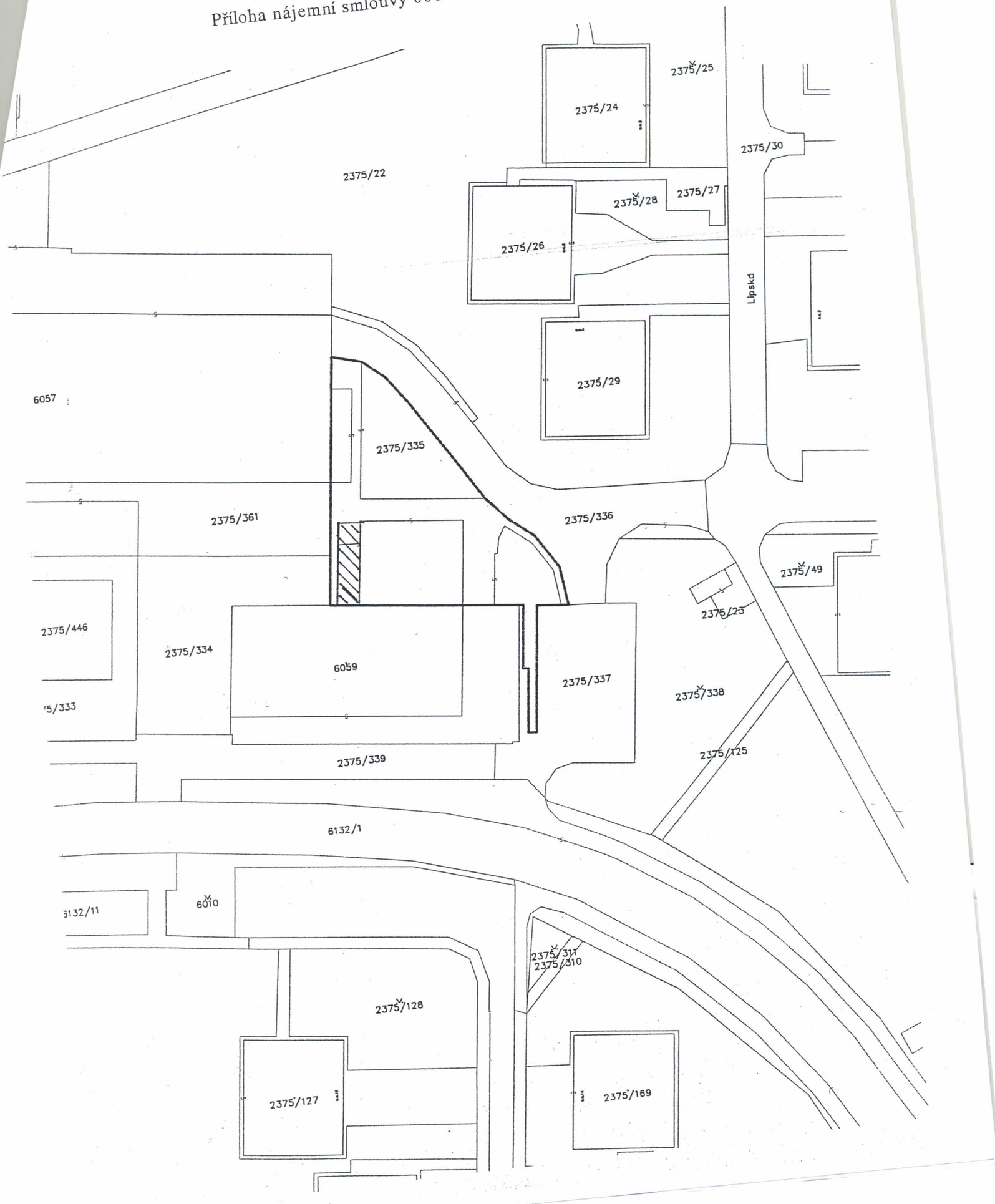
v Brně dne 16.11.09

POMARK spol. s r.o.
Hlavní 33
624 00 BRNO

[redacted]

.....

[redacted]
jednatel

(nájemce)

Příloha nájemní smlouvy 0063090306532