

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

Žádost o předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předložena žádost o udělení předchozího souhlasu dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut"), k právnímu jednání dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2022, a to konkrétně pro právní jednání spočívající v: 1) prominutí části nájemného u nájmu nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma parkovacích a garážových stání), která představuje zvýšení o inflaci za rok 2021 (dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách), a to na období 01.04.2022-31.03.2023, 2) prominutí části nájemného u nájmu nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma parkovacích a garážových stání), která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách), a to na období 01.04.2022-31.03.2023, 3) prominutí koncesního poplatku za ročník 2021 akce "Advent na Zelňáku", tj. adventních trhů na Zelném trhu, jejichž zadavatelem je Městská část Brno-střed. Popsaná právní jednání hodlá MČ Brno-střed učinit jako opatření ke zmírnění negativních dopadů pandemie koronaviru na podnikatelské subjekty, které jsou smluvními partnery MČ Brno-střed, přičemž celková částka, která by měla být popsány právními jednáními prominuta činí cca 7,4 mil. Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. uděluje** předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut") městské části Brno-střed k právnímu jednání dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2022, a to konkrétně:
- 1) prominutí části nájemného u nájmu nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma parkovacích a garážových stání), která představuje zvýšení o inflaci za rok 2021 (dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách), a to na období 01.04.2022-31.03.2023,
 - 2) prominutí části nájemného u nájmu nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma parkovacích a garážových stání), která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách), a to na období 01.04.2022-31.03.2023,
 - 3) prominutí koncesního poplatku za ročník 2021 akce "Advent na Zelňáku", tj. adventních trhů na Zelném trhu, jejichž zadavatelem je městská část Brno-střed.

Stanoviska

Materiál je předložen na RMB, která se bude konat dne 24.1.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. arch. Vojtěch Mencl

starosta - MČ Brno-střed

24.1.2022 v 09:49

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5

Zastupitelstvu města Brna je předložena k projednání žádost o udělení předchozího souhlasu dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut"), k právnímu jednání dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2022, a to konkrétně pro právní jednání spočívající v:

1) prominutí části nájemného u nájmu nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma parkovacích a garážových stání), která představuje zvýšení o inflaci za rok 2021 (dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách), a to na období 01.04.2022-31.03.2023,

2) prominutí části nájemného u nájmu nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed (vyjma parkovacích a garážových stání), která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020 (dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách), a to na období 01.04.2022-31.03.2023,

3) prominutí koncesního poplatku za ročník 2021 akce "Advent na Zelňáku", tj. adventních trhů na Zelném trhu, jejichž zadavatelem je Městská část Brno-střed.

Důvodem pro plánované uskutečnění popsaného právního jednání z úrovně Zastupitelstva MČ Brno-střed pod bodem 1) a 2) je pomoc nájemcům nebytových prostor (jejichž pronajímatelem je MČ Brno-střed), kteří jsou již od první epidemiologické vlny koronaviru na jaře 2020 ve velice obtížné situaci – jednak spojené s přímými důsledky epidemie, tj. uzavření/omezení provozu gastroprovozoven i maloobchodu (z velké části) a aktuálně spojené s rostoucí inflací, zdražením energií i celkovým nárůstem cen.

Pronajímatel (MČ BS) je oprávněn na základě tzv. inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách dohodnutou výši nájemného vždy s účinností od 1.4. jednostranně zvýšit o průměrnou meziroční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok. K 1.4.2021 MČ BS coby pronajímatel tzv. inflační doložku uplatnila a následně část nájemného, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2020, prominula. K tomuto rozhodnutí si vyžádala předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna. Období, na které byla část zvýšeného nájemného prominuta, činilo 12 měsíců od doby, kdy byla inflační doložka uplatněna, tj. od 1.4.2021 do 31.3.2022. Období, po které je nájemcům zvýšené nájemné prominuto chce MČ BS prodloužit na období dalších 12 měsíců – tj. od 1.4.2022 do 31.3.2023. Jedná se o právní jednání popsané v bodu 2) usnesení.

Co se týče inflace za rok 2021, MČ BS hodlá k 1.4.2022 opět tzv. inflační doložku sjednanou v nájemních smlouvách k nebytovým prostorům uplatnit, tj. zvýšit nájemné o inflaci za rok 2021 a následně tuto část nájemného nájemcům na období 12 měsíců (od 1.4.2022 do 31.3.2023) prominout. Jedná se o právní jednání popsané v bodu 1) usnesení.

Cílem navrhovaných záměrů je učinit efektivní opatření na podporu podnikatelů v prostorách svěřených MČ Brno-střed, primárním cílem je pomoci podnikatelům překonat stále trvající negativní důsledky pandemie koronaviru pokud možno tak, aby prostřednictvím standardních mikroekonomických nástrojů udrželi či znovu získali ekonomickou stabilitu. Právě prominutí zvýšeného nájemného o inflaci za roky 2020 a 2021 pro období 12 měsíců od dubna 2022 se jeví jako účinná pomoc, která může přispět ke zlepšení ekonomické stability podnikatelských subjektů. Je vysoce pravděpodobné, že negativní dopady pandemie budou doznívat i celý rok 2023. O tom, že ekonomická situace podnikatelských subjektů v prostorách MČ Brno-střed není příznivá, svědčí skutečnost, že od začátku roku 2022 bylo ze strany nájemců podáno více než 10 výpovědí, je evidováno také již nejméně 40 žádostí o splátkové kalendáře.

V případě učinění navrhovaných opatření – prominutí části nájemného u nájmu nebytových prostor pro období duben 2022 až březen 2023, které představuje jednak zvýšení o inflaci za rok 2021, a jednak zvýšení o inflaci za rok 2020, zůstane MČ BS zachován nárok na zvýšené nájemné o inflaci za oba roky (2020 a 2021) pro období, které nastane po uplynutí období, na které má být část nájemného prominuta, tj. po 31.3.2023.

Jedná se o návrh opatření, která směřují ke zmírnění stále trvajících negativních dopadů epidemie koronaviru a s tím spojených omezujících vládních opatření, které budou zcela jistě doznívat i v roce 2023. Navrhované kroky spočívají zejména v podpoře obyvatel, podnikatelů a snížení rizika nezaměstnanosti, přičemž sledují i zájem na udržení pestrosti a nabídky služeb v městské části Brno-střed. I přesto, že si je MČ BS vědoma povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře stanovené v § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) „...majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákona vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.“, je tímto opatřením sledován jiný než ryze ekonomický zájem obce, jedná se o jiný důležitý zájem MČ Brno-střed, tedy zejména o podporu podnikatelů, kteří jsou nájemci prostor spravovaných MČ BS, neboť je pro MČ BS prioritní udržet si stabilní a osvědčené nájemce. Navrhovaná opatření jsou potažmo též ve prospěch obyvatelů MČ BS.

Částka, která má být popsánymi rozhodnutími prominuta, činí cca 6 mil. Kč.

Dále je ze strany Zastupitelstva MČ Brno-střed plánováno uskutečnit prominutí koncesního poplatku (bod 3 usnesení) pro akci Advent na Zelňáku", a to z důvodu nemožnosti pořádání adventních trhů s ohledem na opatření vlády ČR v souvislosti s epidemií koronaviru. Zadavatelem adventních trhů na Zelném trhu, je Městská část Brno-střed, provozovatelem je na základě Koncesní smlouvy na koncesi s názvem „Advent na Zelňáku“ Společnost pro Advent na Zelňáku jednající vedoucím společníkem PROMO PLANET s.r.o. Výše koncesního poplatku pro ročník 2021 činí 1.380.994,54 Kč (včetně DPH).

Materiál byl konzultován s Organizačním odborem MMB.