

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

20. Žádosti o odpuštění nájemného týkající se pronájmů nemovitých věcí ve správě Odboru správy majetku MMB

Anotace

Předmětem materiálu je projednání tří žádostí nájemců nemovitých věcí ve správě OSM MMB o odpuštění nájemného. Žádosti se převážně týkají tzv. druhé vlny pandemie koronaviru SARS CoV-2.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí žádosti nájemců nemovitých věcí ve správě Odboru správy majetku MMB o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s probíhající pandemií koronaviru SARS CoV-2, a to konkrétně tyto žádosti:

- žádost [redacted], ze dne 23. 10. 2020 (doručenou dne 24. 11. 2020),
- žádost společnosti ART PROGRES s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 27526674, ze dne 30. 11. 2020,
- žádost [redacted], ze dne 2. 12. 2020;

2. neschvaluje odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s probíhající pandemií koronaviru SARS CoV-2 mimo částek již schválených Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/19 konaném dne 8. 9. 2020, bod 41, a na zasedání č. Z8/20 konaném dne 20. 10. 2020, bod 14, nájemcům:

- [redacted],
- ART PROGRES s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 27526674,
- [redacted].

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/123 konané dne 22. 12. 2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Finanční výbor ZMB projedná materiál dne 13. 1. 2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Bc. Petr Gabriel

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

29.12.2020 v 13:11

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

29.12.2020 v 11:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (ZMB_21_01_19_zadosti_odpusteni_najemne_zadosti.pdf)	8 - 11

Důvodová zpráva

V souvislosti s pokračující pandemií koronaviru SARS CoV-2 eviduje Odbor správy majetku MMB další tři žádosti nájemců nemovitých věcí ve své správě o odpuštění nájemného. Žádosti se týkají tzv. druhé vlny pandemie.

Statutární město Brno již vyřešilo kompenzace nájemného svým nájemcům za 2. čtvrtletí 2020 (tedy za tzv. první vlnu pandemie), a to na základě Postupu podávání a administrace žádostí o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. o vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s opatřeními proti pandemii koronaviru SARS CoV-2, který schválila Rada města Brna na schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020. Zastupitelstvo města Brna pak na zasedáních č. Z8/19 dne 8. 9. 2020 a č. Z8/20 dne 20. 10. 2020 schválilo úlevy na nájemném za 2. čtvrtletí 2020 nájemcům v gesci Odboru správy majetku MMB v celkové výši 1.779.163,10 Kč.

Na zasedání č. Z8/22 konaném dne 8. 12. 2020 pak Zastupitelstvo města Brna schválilo odpuštění části nájemného za 2. čtvrtletí 2020 společnosti U ČÁPA PIVNICE s.r.o. ve výši 83.754,- Kč.

Předmětem tohoto materiálu jsou tři žádosti, které doposud nebyly vypořádány.

- [REDAKCE]

Nájemce užívá nebytovou jednotku č. 64/202 v budově Kobližná 10, č. p. 64, která je součástí pozemku p. č. 147 v k. ú. Město Brno, a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 66082003 ze dne 30. 1. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 6. 2019. Nájemce zde provozuje prodejnu kožené galanterie. Aktuální nájemné činí 308.352,- Kč ročně, tedy 77.088,- Kč za kalendářní čtvrtletí. Žádost ze dne 23. 10. 2020 (doručená až dne 24. 11. 2020) se týká odpuštění části nájemného za 4. čtvrtletí 2020. Žadatel si v souladu s Postupem podávání a administrace žádostí o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. o vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s opatřeními proti pandemii koronaviru SARS CoV-2 podal žádost a Zastupitelstvem města Brna mu bylo schváleno odpuštění části nájemného za 2. čtvrtletí 2020 ve výši 38.544,- Kč (tedy 50 % čtvrtletního nájemného).

- ART PROGRES s.r.o.

Nájemce užívá nebytové prostory v budově Údolní 15, č. p. 435, která je součástí pozemku p. č. 753 v k. ú. Město Brno, a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 66082018 ze dne 6. 5. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 7. 2010 a dodatku č. 2 ze dne 11. 1. 2012. Nájemce zde provozuje kavárnu. Aktuální nájemné činí 377.304,- Kč ročně, tedy 94.326,- Kč za kalendářní čtvrtletí. Žádost ze dne 30. 11. 2020 se týká odpuštění 50 % nájemného za 4. čtvrtletí 2020. Žadatel si v souladu s Postupem podávání a administrace žádostí o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. o vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s opatřeními proti pandemii koronaviru SARS CoV-2 podal žádost a Zastupitelstvem města Brna mu bylo schváleno odpuštění části nájemného za 2. čtvrtletí 2020 ve výši 47.163,- Kč (tedy 50 % čtvrtletního nájemného).

- [REDAKCE]

Nájemce užívá nebytové prostory v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno, a to na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6615033945 ze dne 13. 10. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 18. 5. 2016. Nájemce zde provozuje květinářství. Aktuální nájemné činí 308.904,- Kč ročně, tedy 77.226,- Kč za kalendářní čtvrtletí. Žádost ze dne 2. 12. 2020 se týká odpuštění 50 % nájemného za období červenec až říjen 2020. Žadatel si

v souladu s Postupem podávání a administrace žádostí o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. o vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s opatřeními proti pandemii koronaviru SARS CoV-2 podal žádost a Zastupitelstvem města Brna mu bylo schváleno odpuštění části nájemného za 2. čtvrtletí 2020 ve výši 7.722,60 Kč (tedy 10 % čtvrtletního nájemného).

Stanovisko Odboru správy majetku MMB k žádostem:

Odbor správy majetku MMB si je vědom složité situace, do které se řada nájemců dostala v důsledku pokračující pandemie. Zároveň ale připomíná, že již schválenými kompenzacemi byl rozpočet OSM MMB pro rok 2020 na příjmové stránce ponížen o 1.862.917,10 Kč a že v důsledku poklesu celkových příjmů města bude velmi komplikované i hospodaření města v roce 2021. Z tohoto hlediska se tedy jeví poskytování dalších kompenzací nájemcům jako velmi problematické.

Všichni tři žadatelé podnikají na základě zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v důsledku přijatých protipandemických opatření byla jejich činnost státem omezena. Mají proto možnost požádat o podporu v rámci 2. výzvy dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“, kde mohou získat dotaci ve výši 50 % nájemného za 3. čtvrtletí 2020. V souvislosti s další vlnou uzavírání některých provozoven, ke které došlo dne 18. 12. 2020, byly ze strany Vlády ČR přislíbeny další kompenzace postiženým podnikatelským subjektům.

Z výše uvedených důvodů doporučuje OSM MMB podaným žádostem, o kterých pojednává tento materiál, nevyhovět.

Čtyři obdobné žádosti týkající se podzimní vlny pandemie SARS CoV-2 již projednalo Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z8/22 konaném dne 8. 12. 2020 a odpuštění nájemného neschválilo.

Vzhledem k potenciální výši odpouštěné částky je v souladu s ustanovením § 85 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, orgánem příslušným k rozhodnutí o žádostech Zastupitelstvo města Brna.

Projednání v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení RMB projednala materiál na 38. zasedání dne 14. 12. 2020 a přijala usnesení:

*Komise bydlení RMB **doporučuje** Radě města Brna **doporučit** Zastupitelstvu města Brna **vzít na vědomí** žádosti nájemců nemovitých věcí ve správě Odboru správy majetku MMB o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s probíhající pandemií koronaviru SARS CoV-2, a to konkrétně tyto žádosti:*

- žádost [REDACTED], ze dne 23. 10. 2020 (doručenou dne 24. 11. 2020),
- žádost společnosti ART PROGRES s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 27526674, ze dne 30. 11. 2020,
- žádost [REDACTED], ze dne 2. 12. 2020;

neschválit odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s probíhající pandemií koronaviru SARS CoV-2 mimo částek již schválených Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/19 konaném dne 8. 9. 2020, bod 41, a na zasedání č. Z8/20 konaném dne 20. 10. 2020, bod 14, nájemcům:

- [REDAKCE]

Hlasování: 8 pro, 1 proti, 1 se zdržel/z 11 členů

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	proti	omluven

- ART PROGRES s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 27526674,

Hlasování: 8 pro, 1 proti, 1 se zdržel/z 11 členů

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	proti	omluven

- [REDAKCE]

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel/z 11 členů

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Damir Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Projednáni v Radě města Brna:

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R8/123 konané dne 22. 12. 2020 a přijala usnesení: Rada města Brna **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **vzít na vědomí** žádosti nájemců nemovitých věcí ve správě Odboru správy majetku MMB o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s probíhající pandemií koronaviru SARS CoV-2, a to konkrétně tyto žádosti:

- žádost [REDAKCE], ze dne 23. 10. 2020 (doručenou dne 24. 11. 2020),
- žádost společnosti ART PROGRES s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 27526674, ze dne 30. 11. 2020,
- žádost [REDAKCE], ze dne 2. 12. 2020;

neschválit odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, v souvislosti s probíhající pandemií koronaviru SARS CoV-2 mimo částek již schválených Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/19 konaném dne 8. 9. 2020, bod 41, a na zasedání č. Z8/20 konaném dne 20. 10. 2020, bod 14, nájemcům:

- [REDACTED]
- ART PROGRES s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 27526674,
- [REDACTED]

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Odbor správy majetku

Mgr. Škvardová

Husova 3

602 00 Brno

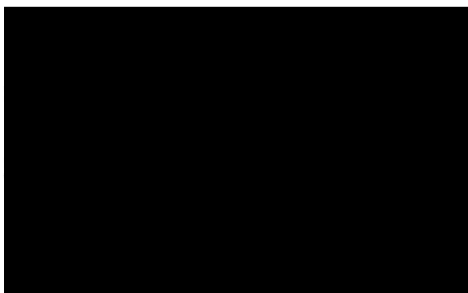
Věc :Žádost o snížení nájemného za IV.Q 2020 u provozovny – Kožená galanterie, Kobližná 10

Žádám o snížení nájmu za IV. Q 2020 u provozovny Kožená galanterie na ulici Kobližná 10, 602 00 Brno.

Opětovným uzavřením prodejny (pandemie COVID-19)v termínu od 22.10. 2020 až po současnost (není známo , kdy bude prodejna opět otevřena) jsem se opakovaně dostal do velmi tíživé životní situace a hrozí mi tak totální likvidace-krach, protože tato prodejna je pro mě jediný zdroj příjmu.

V případě kladného vyřízení Vám velmi děkuji.

S přátelským pozdravem,



V Brně 23.10. 2020

Statutární město Brno

Doručeno: 24.11.2020

MMB/0494215/2020

listy:1 přílohy:

druh: lí/sv:



mmb1es773c3c3c

Art Progres, s.r.o.

Sochorova 3178/23, 61600 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor správy majetku
Husova 3, 602 00, Brno-střed

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor správy majetku	
Došlo:	- 2 -12- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 02.12.2020
MMB/0506090/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es773c666c

Žádost o prominutí 50% nájemného (bez služeb) z nebytového prostoru (prostor sloužící podnikání) v domě svěřeném do správy Odboru správy majetku Statutárního města Brna z důvodu mimořádných opatření orgánů veřejné moci v souvislosti s epidemií koronaviru SARS Co V-2

(tj. z důvodu vyhlášení nouzového stavu a usnesení vlády České republiky o přijetí krizových opatření a mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví České republiky související s prevencí šíření nákazy koronaviru SARS Co V-2)

Název žadatele: **Art Progres, s.r.o., Sochorova 3178/23, Brno 616 00 IČO: 27526674**

Žadatel zastoupen: [redacted]

Kontaktní telefon: [redacted]

Kontaktní e-mail: [redacted]

Adresa a označení pronajatých prostor: **Café Mezzanine, Údolní 435/15, Brno, 60200**

Způsob využití pronajatých prostor: **Kavárna**

Uživací titul: **smlouva č. 6608218, podepsáno 6.5.2008**

Celková výše nájemného 1. 10. 2020 – 31. 12. 2020 (v Kč): **94326,-**

Důvod žádosti o prominutí 50% nájemného:

Rádi bychom Vás požádali o slevu za nájem za nebytový prostor č. **6608218** na ulici Údolní 435/15, ve kterém provozujeme kavárnu Mezzanine. Tento prostor máme v nájmu města od roku 2008 (12. 12. bychom měli oslavit 12. narozeniny) a za celou dobu platíme poctivě nájem. Uhradili jsme nájem i za období červenec – září 2020, přestože jsme na něj neměli z důvodu vládních omezení z čeho našetřit, a koncem léta jsme zaplatili i polovinu odloženého nájmu za období duben – červen 2020, abychom mohli žádat o dotaci Covid-nájem od MPO. Tato část nájmu nám byla následně odpuštěna rozhodnutím Zastupitelstva města Brna, za což jsme byli opravdu vděční.

V současné chvíli prožíváme druhou vlnu uzavření provozoven. Podzimní měsíce jsou pro nás z hlediska tržeb zásadní a měsíce říjen a listopad, co se obratu týče, pravidelně našimi nejsilnějšími měsíci roku. Vládní omezení otevírací doby a následný faktický zákaz vstupu do provozovny (tzv. okýnkový prodej), jež postihli náš provoz, srazili říjnové a listopadové tržby na pětinu obvyklého obratu, a dost výrazným způsobem ohrozili hospodaření naší společnosti. Z tohoto důvodu bychom rádi požádali o slevu 47.163,- , tedy 50% z nájmu za období říjen až prosinec 2020.

Musím bohužel konstatovat, že situace je teď ještě v mnoha ohledech horší, než tomu bylo na jaře, jsme vyčerpaní psychicky i finančně, jakákoliv podpora ze strany pronajímatele ve formě odpuštění části nájmu by nám opravdu velice pomohla současnou krizi překonat.

V Brně dne 30. 11. 2020

[redacted signature]

mezzanine

15-1000 00 hru

art, s.r.o.

27526674



mmb1es773c67bf



Odbor správy majetku
Magistrát města Brna
Husova 3
602 00
Brno

Žádost o odpuštění části nájemného za období červenec až říjen 2020 (provozovna Starobrněnská 20, smlouva č. 6615033945)

V návaznosti na současnou epidemiologickou situaci a s ní související omezení volného pohybu osob na veřejnosti na jaře a následně na podzim roku 2020 Vás žádám o snížení nájmu za období červenec až říjen 2020.

Omezením či zavřením okolních maloobchodních prodejen a gastro provozoven se snížil pohyb osob v centru města, a tím i našich zákazníků. Výjimka týkající se květinářství pro nás tedy znamenala pouze ztrátu práva na kompenzaci ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu, zatímco tržby naší provozovny se dramaticky snížily.

Vnímáme zásadní rozdíl mezi dalšími odvětvími podnikání, která výjimku získala. Většina z nich nabízí nutně potřebné zboží (drogerie, lékárna, optika, tabák), a proto se domníváme, že nebyla postihnuta stejnou měrou, jako prodejny luxusního zboží, kam se květinářství řadí.

Rádi bychom tedy zdůraznili, že odpuštění části nájemného, které bylo schváleno v rámci zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/20 konaného dne 20. 10. 2020 v podobě odpuštění části dluhu na nájemném za 2. čtvrtletí 2020. resp. vzdání se práva na nájemné za 2. čtvrtletí 2020 ve výši 7.722,60 Kč, což představuje 10% nájemného za období 2. čtvrtletí 2020, pro nás znamená pomoc, které si vážíme. Její rozsah však zdaleka nepokryje zásadní výpadek v našich tržbách, jehož následky můžeme nést ještě několik let. Přikládáme také citaci usnesení vlády č. 1107 ze dne 27. října 2020, které nás vyjímá z okruhu subjektů oprávněných k žádosti o další podporu:

“V souvislosti s přijatým usnesením vlády č. 1103 ze dne 26. října 2020 o přijetí krizového opatření, které zakazuje a omezuje maloobchodní prodej a poskytování služeb zákazníkům v provozovnách, byl usnesením vlády č. 1107 ze dne 27. října 2020 okruh oprávněných žadatelů dále rozšířen, přičemž okruh oprávněných žadatelů se neaplikuje na subjekty dle článku I. bodu 8. (zákaz nočního a nedělního prodeje), subjekty dle článku II. bodu 5. (provoz květinářství) a bodu 6. (provoz farmářských trhů) usnesení vlády ze dne 26. října č. 1103.”

Doufáme, že najdete porozumění pro naši situaci, a proto Vás na základě všech těchto faktů žádáme o dočasné odpuštění 50 % nájmu za měsíce červenec až říjen, které nám pomůže překlenout současné nelehké období. Zároveň žádáme o přípravu k projednání této žádosti v rámci zasedání Zastupitelstva města Brna.

S pozdravem

V Brně dne 2.12.2020