

Z8/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.1.2021

21. Žádost o odpuštění nájemného - LABYRINTH - základní škola, s.r.o.

Anotace

Předmětem materiálu je žádost společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, o prominutí či snížení nájemného týkajícího se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverří, a to za 2. čtvrtletí 2020 a za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a dále za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverří;
- 2. neschvaluje** odpuštění části dluhu na nájemném za 2. čtvrtletí 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za 2. čtvrtletí 2020, společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverří, a to v částce 225.642,- Kč;
- 3. neschvaluje** odpuštění části dluhu na nájemném za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverří.

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 13:10

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 - 6
Příloha (ZMB_21_01_19_zadost_odpusteni_najemne_Labyrinth_zadost.pdf)	7 - 8

Důvodová zpráva

V souvislosti s pokračující pandemií koronaviru SARS CoV-2 eviduje Odbor správy majetku MMB žádost společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, o odpuštění nájemného.

V souvislosti s jarními krizovými opatřeními v boji s pandemií koronaviru SARS CoV-2 Rada města Brna na schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020 schválila „Postup 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“ (dále jen „Postup“). Schválený Postup komplexně upravil proces poskytování kompenzací nájemného ze strany statutárního města Brna, jeho součástí byly rovněž závazné vzory formulářů příslušných žádostí. Potenciální žadatelé byli rozděleni na žadatele typu A (vztahovala se na ně 1. výzva dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“) a žadatele typu B (nevztahovala se na ně 1. výzva dotačního programu Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“). V čl. I. odst. 6 Postupu bylo stanoveno, že žádosti obou typů (na předepsaném formuláři) je třeba podávat nejpozději do 14. 8. 2020 a že na později podané žádosti nebude brán zřetel. Schválený Postup byl zveřejněn na webových stránkách města Brna a prostřednictvím tiskové zprávy o něm byla informována i média.

Odbor správy majetku MMB ve stanoveném termínu obdržel celkem 34 žádostí typu A a celkem 54 žádostí typu B. 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.

Společnost LABYRINTH - základní škola, s.r.o., žádost v souladu se schváleným postupem v termínu do 14. 8. 2020 nepodala.

Nájemce LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, užívá nebytové prostory v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverčí, a to na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 6615033295 ze dne 21. 7. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 7. 2019. Nájemce prostory užívá pro realizaci projektu OPEN SCHOOL SPACE (základní a střední škola, komunitní centrum, projekt vzdělávání pro město, pracovní sdílecí prostor). Aktuální nájemné činí 1.805.136,- Kč ročně, tedy 451.284,- Kč za kalendářní čtvrtletí. V rámci jarní vlny pandemie tento nájemce nepodal žádost dle 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. Aktuální žádost ze dne 30. 10. 2020 se týká období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a dále období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020.

Žadatel LABYRINTH - základní škola, s.r.o., provozuje v pronajatých prostorách školu. Opatření uplatňovaná v rámci jarní i podzimní vlny pandemie sice zamezila fyzické přítomnosti žáků ve školách, neznamenala však zastavení školní výuky (zejm. on-line vyučování). Soukromé školy tak mohou i nadále vybírat od svých žáků školné.

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 žádosti Zastupitelstvo města Brna.

Projednáání v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení 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** žádost společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a dále za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverí;
- **schválit** odpuštění části dluhu na nájemném za 2. čtvrtletí 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za 2. čtvrtletí 2020, společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverí, a to v částce 225.642,- Kč;
- **neschválit** odpuštění části dluhu na nájemném za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverí.

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. Příkrýlová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven

Projednáání 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 žádost společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, o odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, za období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020 a dále za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverí;

neschválit odpuštění části dluhu na nájemném za 2. čtvrtletí 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za 2. čtvrtletí 2020, společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverí, a to v částce 225.642,- Kč;

neschválit odpuštění části dluhu na nájemném za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, resp. vzdání se práva na část nájemného za období od 14. 10. 2020 do 30. 11. 2020, společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, týkající se nájmu nebytových prostor v budově Žerotínovo nám. 6, č. p. 533, která je součástí pozemku p. č. 345/1 v k. ú. Veverí.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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

Statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková,
primátorka,
Mgr. Petr Hladík,
1. náměstek primátorky
Dominikánské náměstí 1
602 00 Brno

V Brně dne 30. 10. 2020

Datovou schránkou

K č. j.: MMB/0404484/2020

Věc: Žádost společnosti LABYRINTH – základní škola, s.r.o.

Vážená paní primátorko, vážený pane náměstku,

dovolujeme si obrátit se na Vás touto cestou z pozice právního zástupce společnosti LABYRINTH – základní škola, s.r.o., IČ: 039 72 071, se sídlem Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 87279 (dále jen „**klient**“), v nadepsané věci, a to v návaznosti na Vaši odpověď ze dne 13. 10. 2020 (dále jen „**přípis**“).

Ve svém přípise uvádíte, že žádost klienta doručená dne 3. dubna 2020 byla vyřízena dopisem č. j. MMB/0151134/2020 ze dne 5. května 2020, kterým jste na ni odpověděla, přičemž když klient statutárnímu městu Brnu nepodal novou žádost, která by byla v souladu s později schváleným postupem, nemohl být tento zařazen do materiálu, který projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z8/19 konaném dne 8. září 2020 a který řešil odpuštění části nájemného za 2. čtvrtletí 2020 žadatelům, na něž se zároveň vztahoval státní dotační program „COVID – Nájemné“ i žadatelům, na které se nevztahoval. Přesto, že jsme přesvědčeni o tom, že pokud žádost klienta ze dne 3. dubna 2020 trpěla jakýmkoliv obsahovými či formálními nedostatky, mělo být klientovi toto sděleno, přičemž měl být současně klient informován, jak dané nedostatky odstranit, a mělo být postupováno tak, aby klientova žádost mohla být řádně vyřízena, našim cílem je především konstruktivní řešení nastalé situace, nikoliv zabývání se tím, zda mělo či mohlo být postupováno jinak.

S ohledem na aktuální, opět velmi nelehkou situaci, kterou, stejně jako klient, řeší i další podnikatelé, kteří nyní nemohou ve svých provozovnách poskytovat své služby z důvodu omezení vládními opatřeními, si Vás dovolujeme jménem klienta touto cestou znovu požádat o podporu. Klientova škola sídlí v prostorách tzv. Bílého domu, tj. v objektu občanské vybavenosti na adrese Žerotínovo nám. 6, 602 00 Brno. Tyto prostory má klient pronajaté od Statutárního města Brna na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 6615033295 ze dne 21. 7. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 7. 2019.

Usnesením vlády České republiky ze dne 12. října 2020, č. 1022, o přijetí krizového opatření, došlo s účinností od 14. října 2020 k omezení provozu základních škol tak, že byla zakázána osobní přítomnost žáků základního vzdělávání v základní škole. Klient tedy od 14. října 2020 opět nemůže svým žákům poskytovat prezenční výuku.

VAŠÍČEK A PARTNEŘI s.r.o.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Brno, Dominikánské náměstí 656/2, CZ-602 00, +420 [redacted] www.vasicek.law
Brno, Praha, Ostrava, Hradec Králové, Bratislava, Nicosia
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně v oddílu C, vložce 73100, IČ: 293 07 601, DIČ: CZ29307601

Stejně jako při opatřeních zavedených na jaře tohoto roku, i nyní chápeme naléhavost situace, která je nyní s ohledem na zveřejňované statistiky počtu nově nakažených snad ještě závažnější. Rozumíme, že setkávání žáků ve škole z epidemiologického hlediska značně rizikové. Veškerá omezení klient proto vždy důsledně dodržoval a plně je respektoval. I přes veškerou snahu zajistit vzdělávání žáků distančním způsobem, aby byl dopad současné situace na vzdělání co možná nejmenší, se i nyní, stejně jako tomu bylo na jaře, začínají ozývat rodiče žáků, kteří se svými dětmi musí zůstat doma a být jim nápomocni při snaze zvládat učivo i v tomto režimu. Rodiče tak opět vznášejí dle našeho názoru zcela legitimní námítky proti své povinnosti hradit školné v plné výši. Protože ani klient není za těchto podmínek schopen poskytovat své služby v rozsahu, který byl sjednán, nelze zajisté po rodičích spravedlivě požadovat, aby bylo školné hrazeno v plném rozsahu.

Klient se tedy opět dostává do situace, kdy dojde k zásadnímu omezení jeho příjmů, přičemž však nedošlo k omezení nutných výdajů. Bohužel se nyní ani s jistotou nedá určit, jak dlouho tento stav potrvá. Poslední klientovi známá informace je taková, že plánované ukončení aktuálních omezujících opatření, ke kterému mělo dojít 2. listopadu 2020, se nekoná a opatření budou i nadále účinná, zřejmě nejméně do 3. prosince 2020. To vše navíc v situaci, kdy klientovi nezbylo než se s vypětím všech sil a vyčerpáním rezerv vypořádat s jarními omezeními vlastními silami, kdy klient nemohl svou ekonomickou situaci stabilizovat ani v letních měsících, jako mohly podnikatelské subjekty v jiných odvětvích, neboť v období letních prázdnin se školné nehradí.

Klient také vedl v souvislosti s jarní žádostí o odpuštění intenzivní komunikaci s ministerstvem průmyslu a obchodu, přičemž jejím výsledkem byla skutečnost, že klient nemá nárok na poskytnutí podpory z programu „COVID – Nájemné“ dle jarní výzvy č. 1, neboť ve většině prostor nepodniká dle zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů. V současné době také klient nemá nárok na podporu v podzimním programu „COVID – Nájemné“ dle výzvy č. 2, neboť nespadá mezi subjekty, kterým byla činnost omezena dle usnesení vlády ČR č. 1103 ze dne 26. října 2020. Jediným subjektem schopným kompenzovat dopad vládních opatření tak zůstává Statutární město Brno a je na jeho rozhodnutí, jak se zachová ke svým pronajímatelům, kteří poskytují prvotřídní vzdělání mladým občanům města Brna. Zda těmto pronajímatelům (mezi které patří i můj klient) podá pomocnou ruku, nebo zda bude ignorovat dopady současné situace na vzdělávání.

S ohledem na uvedené klient zdvořile žádá (*resp. doufá v řádné projednání své dřívější žádosti*) o prominutí či alespoň částečné snížení nájemného za období od 1. dubna 2020 do 30. června 2020 a dále za období od 14. října 2020 do 30. listopadu 2020, případně do dřívějšího data, pokud dojde k obnovení provozu školských zařízení.

Máme za to, že jakákoliv, byť sebemenší podpora vzdělání z Vaší strany, je zvláště v dnešní době jasným signálem, že město Brno stále považuje tuto oblast za svou prioritu. Jsme přesvědčeni o tom, že investice do vzdělávání jsou nejlepším způsobem, jak podpořit budoucí rozvoj a úroveň. Jako takové by tedy měly mít vždy své nezastupitelné místo ve veřejných rozpočtech. Jsme si vědomi, že právě město Brno dlouhodobě projevuje, že si na své vysoké úrovni školního i mimoškolního vzdělávání zakládá. Obáváme se však, že s ohledem na nynější nelehkou situaci bude podpora školských zařízení pro zachování vysoké úrovně školství ze strany města Brna nyní potřebná více než kdy jindy.

Předem děkujeme a zůstáváme s pozdravem

JUDr. Milan Vašíček, MBA, advokát
Vašíček a partneři s.r.o., advokátní kancelář

VAŠÍČEK A PARTNEŘI s.r.o.
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ