

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.12.2020

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

Anotace

Předmětem materiálu je projednání čtyř 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 společnosti CK TOUR SPORT, s.r.o., Josefská 573/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 25597132, ze dne 30. 6. 2020,
 - žádost společnosti TSM, spol. s r. o., Zámečnická 90/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00208914, ze dne 5. 10. 2020,
 - žádost [REDAKCE], Brno, ze dne 13. 10. 2020,
 - žádost školské právnické osoby Základní škola Ježek bez klece, Horákov 61, 664 04 Mokrý-Horákov, IČO 02900041, ze dne 4. 11. 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 konaného dne 8. 9. 2020, bod 41, nájemcům:
 - CK TOUR SPORT, s.r.o., Josefská 573/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 25597132,
 - TSM, spol. s r. o., Zámečnická 90/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00208914;
- 3. 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 nájemcům:
 - [REDAKCE], Brno,
 - Základní škola Ježek bez klece, Horákov 61, 664 04 Mokrý-Horákov, IČO 02900041.

Stanoviska

- Rada města Brna projednala materiál na své schůzi č. R8/118 konané dne 25. 11. 2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

- Finanční výbor ZMB projedná materiál dne 2. 12. 2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Bc. Petr Gabriel

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

27.11.2020 v 12:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Olga Nováková

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

27.11.2020 v 12:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (ZMB_20_12_08_zadosti_odpusteni_najemne_zadosti.pdf)	8 - 11

Důvodová zpráva

V souvislosti s pokračující pandemií koronaviru SARS CoV-2 eviduje Odbor správy majetku MMB několik žádostí nájemců nemovitých věcí ve své správě o odpuštění nájemného. Žádosti se převážně 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.

Předmětem tohoto materiálu jsou čtyři žádosti, které doposud nebyly zcela či zčásti vypořádány.

- CK TOUR SPORT, s.r.o.

Nájemce užívá nebytové prostory v budově Josefská 21, č. p. 573, která je součástí pozemku p. č. 290 v k. ú. Město Brno, a to na základě smlouvy o nájmu č. 300/2000 ze dne 27. 4. 2000 (smlouva byla na straně pronajímatele uzavřena právním předchůdcem statutárního města Brna Správou nemovitostí města Brna, státním podnikem v likvidaci). Nájemce zde provozuje cestovní kancelář. Aktuální nájemné činí 135.552,- Kč ročně, tedy 33.888,- Kč za kalendářní čtvrtletí. Žádost ze dne 30. 6. 2020 se týká odpuštění nájemného za 2. a 3. 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 16.944,- Kč (tedy 50 % čtvrtletního nájemného). V části týkající se 2. čtvrtletí 2020 byla tedy žádost vyřízena, zbývá dorešit část týkající se 3. čtvrtletí 2020.

- TSM, spol. s r. o.

Nájemce užívá nebytové prostory v budově Zámečnická 2, č. p. 90, která je součástí pozemku p. č. 530 v k. ú. Město Brno, a to na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6619031569 ze dne 15. 3. 2019. Nájemce užívá prostory za účelem pořádání kurzů a školení. Aktuální nájemné činí 431.796,- Kč ročně, tedy 107.949,- Kč za kalendářní čtvrtletí. 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 53.974,50 Kč (tedy 50 % čtvrtletního nájemného). Aktuální žádost ze dne 5. 10. 2020 se týká podzimní vlny pandemie.

- [REDAKCE]

Nájemce užívá nebytové prostory v budově bez č. p./č. e. (budova č. 6) na pozemku p. č. 1460 v k. ú. Pisárky (tzv. areál Pisárecká 11), a to na základě smlouvy o nájmu prostor č. 6616034232 ze dne 25. 11. 2016. Nájemce užívá prostory jako hudební zkušebnu. Aktuální nájemné činí 13.008,- Kč ročně, tedy 3.252,- Kč za kalendářní čtvrtletí. V rámci jarní vlny pandemie tento nájemce o odpuštění nájemného statutární město Brno nežádal. Aktuální žádost ze dne 13. 10. 2020 se týká podzimní vlny pandemie.

- Základní škola Ježek bez klece

Nájemce užívá objekt Lidická 6a, tedy pozemek p. č. 3641 vč. budovy č. p. 1858 a pozemek p. č. 3642, vše v k. ú. Černá Pole, a to na základě nájemní smlouvy č. 6619033582 ze dne 30. 7. 2019. Nájemce užívá objekt za účelem provozu základní školy, dále pro provozování vzdělávacího volnočasového, kulturního a sportovního centra. Aktuální nájemné činí 1.320.000,- Kč ročně, tedy 330.000,- Kč za kalendářní čtvrtletí. V rámci jarní vlny pandemie tento nájemce o odpuštění nájemného statutární město Brno nežádal. Aktuální žádost ze dne 4. 11. 2020 se týká podzimní vlny pandemie.

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 1.779.163,10 Kč a že v důsledku poklesu celkových příjmů města bude velmi komplikované i sestavení rozpočtu pro rok 2021. Z tohoto hlediska se tedy jeví poskytování dalších kompenzací nájemcům jako velmi problematické.

Žadatelé CK TOUR SPORT, s.r.o., a TSM, spol. s r. o., 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.

Žadatel [REDAKCE] je fyzickou osobou nepodnikající a pronajaté prostory využívá jako hudební zkušebnu. OSM MMB se nedomnívá, že by tato činnost byla stávajícími opatřeními zásadním způsobem omezena.

Žadatel Základní škola Ježek bez klece 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.

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

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 svém 37. zasedání konaném dne 23. 11. 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 společnosti CK TOUR SPORT, s.r.o., Josefská 573/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 25597132, ze dne 30. 6. 2020,
- žádost společnosti TSM, spol. s r. o., Zámečnická 90/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00208914, ze dne 5. 10. 2020,
- žádost [REDAKCE] Brno, ze dne 13. 10. 2020,
- * žádost společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, ze dne 30. 10. 2020,
- žádost školské právnické osoby Základní škola Ježek bez klece, Horákov 61, 664 04 Mokrá-Horákov, IČO 02900041, ze dne 4. 11. 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 konaného dne 8. 9. 2020, bod 41, nájemcům:

- CK TOUR SPORT, s.r.o., Josefská 573/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 25597132,
- TSM, spol. s r. o., Zámečnická 90/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00208914;

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 nájemcům:

- [REDAKCE] Brno,
- * LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071,
- Základní škola Ježek bez klece, Horákov 61, 664 04 Mokrá-Horákov, IČO 02900041.

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

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

* Poznámka: Materiál pro Komisi bydlení RMB obsahoval ještě navíc žádost společnosti LABYRINTH - základní škola, s.r.o., Lidická 1869/28, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO 03972071, která byla později při projednávání v Radě města Brna z materiálu vyňata a bude předmětem samostatného materiálu.

Projednání v Radě města Brna:

Rada města Brna projednala materiál na své schůzi č. R8/118 konané dne 25. 11. 2020 a přijala usnesení:

RMB 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 společnosti CK TOUR SPORT, s.r.o., Josefská 573/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 25597132, ze dne 30. 6. 2020,
- žádost společnosti TSM, spol. s r. o., Zámečnická 90/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00208914, ze dne 5. 10. 2020,
- žádost [REDAKCE] Brno, ze dne 13. 10. 2020,

- žádost školské právnické osoby Základní škola Ježek bez klece, Horákov 61, 664 04 Mokrá-Horákov, IČO 02900041, ze dne 4. 11. 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 konaného dne 8. 9. 2020, bod 41, nájemcům:

- CK TOUR SPORT, s.r.o., Josefská 573/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 25597132,
- TSM, spol. s r. o., Zámečnická 90/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00208914;

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 nájemcům:

- [REDACTED], Brno,
- Základní škola Ježek bez klece, Horákov 61, 664 04 Mokrá-Horákov, IČO 02900041.

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	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Projednání ve Finančním výboru ZMB:

Finanční výbor ZMB projedná materiál dne 2. 12. 2020.

Fuisová Miroslava (Magistrát města Brna)

Od: TOURSPORT [REDACTED]
Odesláno: 30. června 2020 15:23
Komu: Fuisová Miroslava (Magistrát města Brna); Gabriel Petr (Magistrát města Brna)
Předmět: Žádost o prominutí nájmu
Důležitost: Vysoká

Dobrý den,

rádi bychom se na Vás opětovně obrátili s žádostí o prominutí nájmu či slevu na nájmu na 2. a 3. čtvrtletí t.r. (nebytový prostor číslo 604, v.s. 7005730604).

Vzhledem k nařízení vlády ČR a uzavření hranic nám nebylo umožněno realizovat v období naší vrcholné sezóny (duben - červenec) žádný z prodaných zájezdů, na kterých firma intenzivně od podzimu 2019 pracovala.

A přestože se opatření zlehka uvolňují, má to ke stavu před 14. březnem 2020 ještě hodně daleko.

Dalším podstatným faktorem je, že 90 % naší klientely tvoří základní a střední školy, které - když vše dobře půjde - začnou fungovat až v září.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je naše kancelář od podzimu, kdy realizovala poslední zájezdy, zcela přes příjmů a fungujeme jen díky zbylým rezervám.

Ty ale nejsou bezedné.

Přestože cítíme za strany našich stálých klientů obrovskou morální podporu, bez vrácení pravidel pro volné cestování do starých kolejí, se situace v nejbližších měsících nezmění. A ta už začíná být zoufalá.

Věříme, že naši nelehkou situaci pochopíte a napomůžete tím k dalšímu fungování naší firmy, firmy s více než dvacetiletou tradicí.

Předem Vám děkujeme za odpověď.

Zdraví

Ivana Vyhlídalová
Jednatelka společnosti



CK TOUR SPORT s.r.o.
Josefská 21
602 00 Brno



www.toursport.cz

Statutární město Brno
Doručeno: 25.09.2020
MMB/0408721/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/ sv:



mmb1es773b10fe



Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor správy majetku
Husova 3
601 67 Brno

K rukám Bc. Petra Gabriely
vedoucího Odboru správy majetku

V Brně dne 5. 10. 2020

Vážený pane Bc. Gabrieli,

ohledem na stávající situaci v České republice způsobenou pandemií koronaviru SARS-CoV-2 a opětovně vyhlášenému nouzovému stavu nejsme bohužel schopni realizovat naše školení a kurzy v pronajatých prostorách budovy na adrese Zámečnická 90/2, 602 00 Brno, tak, jak jsme byli doposud zvyklí (situace se bohužel od března do normálu nevrátila). S ohledem na skutečnost, že prostory nyní využíváme minimálně oproti běžnému standardu, dovoluujeme si VELMI zdvořile požádat o slevu z nájemného. Situace je pro nás, jakožto vzdělávací subjekt, který pořádá hromadné vzdělávací akce, velmi smutná.

Budeme velmi rádi, pokud naší žádosti, i s ohledem na doposud příjemné a bezproblémové vzájemné vztahy, vyhovíte.

Děkuji a zůstávám s pozdravem

Statutární město Brno
Doručeno: 05.10.2020
MMB/0420180/2020

listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



mmb1es773b370f

Ing. Irena Spirová
jednatelka

Otáhalová Eliška (MMB)

Od: [REDACTED]
Odesláno: úterý 13. října 2020 9:18
Komu: Otáhalová Eliška (MMB)
Předmět: Zkušebna Anthropos

Dobrý den, chtěl bych požádat o pozastavení nájmu na zkušebně v Brně Anthropos, kvůli aktuální situaci v ČR.

Předem děkuji za odpověď a přeji krásný den.

S pozdravem



Bez virů. www.avast.com

Statutární město Brno
Doručeno: 13.10.2020
MMB/0434521/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es773b66ba

Škarvadová Dana (MMB)

Od: Gabriela Ježková [REDACTED]
Odesláno: středa 4. listopadu 2020 7:28
Komu: Škarvadová Dana (MMB)
Předmět: Žádost o snížení nájemného



Vážená paní inženýrko,

dovoluji si obrátit se na Vás se svou prosbou o snížení nájemného po dobu trvání nouzového stavu. Někteří zákonní zástupci našich žáků nemohou vykonávat své zaměstnání. Rádi bychom jim v této nelehké situaci ulevili. Pokud nám nájemné snížíte, budou tyto prostředky použity na snížení školného žáků v režimu běžné docházky, kteří dosud žádné slevy nečerpají. Samozřejmě bychom Vás následně informovali (v souladu s GDPR), kdy, v jaké výši a kolikati z nich bylo školné sníženo.

Předem děkuji za zvážení a projednání celé situace a přeji klidné dny.

Gabriela Ježková

ZŠ Ježek bez klece
web: www.jezekbezklece.cz

