

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.10.2020

17. Žádosti typu B 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 - Odbor životního prostředí MMB

Anotace

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 schváleným Radou města Brna na schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020 jsou kolektivním orgánům statutárního města Brna předkládány k projednání žádosti typu B podané dle tohoto postupu, a to žádosti v gesci Odboru životního prostředí MMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** 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 schváleným Radou města Brna na schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020 odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, žadatelům v gesci Odboru životního prostředí MMB dle tabulky „Žadatelé typu B – návržení k neschválení“, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na své R8/105. schůzi konané dne 23. 9. 2020.

Materiál byl předložen Finančnímu výboru ZMB na jeho 22. zasedání konaném dne 30. 9. 2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Martin Vaněček

vedoucí odboru - Odbor životního prostředí

25.9.2020 v 11:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Aleš Doležal

vedoucí úseku - Úsek 1. náměstka primátorky

25.9.2020 v 10:09

Důvodová zpráva

Rada města Brna na schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020 přijala následující usnesení:

Rada města Brna

bere na vědomí výzvu Ministerstva průmyslu a obchodu pro program podpory podnikatelů postižených celosvětovým šířením onemocnění COVID-19 způsobeného virem SARS CoV-2 „COVID – Nájemné“;

schvaluje 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, a to ve variantě I.

Schválený postup je součástí tohoto materiálu.

Schválený postup rozlišuje oprávněné žadatele na tzv. žadatele typu A a žadatele typu B.

Žadatelé typu A:

- Jedná se o žadatele, kteří splňují obecné vymezení obsažené v čl. I. schváleného postupu a kteří jsou zároveň oprávněnými žadateli o podporu v programu „COVID – Nájemné“.
- Totožně s programem „COVID – Nájemné“ je u žadatelů typu A vymezeno rozhodné období (1. 4. 2020 – 30. 6. 2020), okruh oprávněných žadatelů i povinnost uhradit alespoň 50 % nájemného za rozhodné období (tuto částku jim následně proplatí stát formou dotace).

Žadatelé typu B:

- Jedná se o žadatele, kteří splňují obecné vymezení obsažené v čl. I. schváleného postupu a kteří zároveň nejsou oprávněnými žadateli o podporu v programu „COVID – Nájemné“.
- Rozhodné období je vymezeno stejně jako u žadatelů typu A (tedy 1. 4. 2020 – 30. 6. 2020).

Součástí schváleného postupu je také formulář žádosti, který je odlišný pro žadatele typu A a žadatele typu B.

Bezprostředně po schválení Radou města Brna byl tento postup včetně potřebných formulářů zveřejněn na webových stránkách města Brna a byl rovněž prezentován prostřednictvím tiskové zprávy. Nájemci v gesci Odboru životního prostředí MMB (dále OŽP MMB) byli o možnosti podání žádosti o odpuštění nájemného informováni také dopisem ze dne 16. 7. 2020.

Žádosti typu A i B mohly být dle schváleného postupu podávány příslušnému odboru MMB do 14. 8. 2020.

Předmětem tohoto materiálu je projednání podaných žádostí typu B, které jsou v gesci OŽP MMB. O žádostech typu B je rozhodováno individuálně. OŽP MMB v případě žádostí typu B navrhuje odpuštění 50 % nájemného za rozhodné období ze strany města, stejně jako v případě žádostí typu A.

OŽP MMB obdržel ve stanovené lhůtě (tedy do 14. 8. 2020) jednu žádost typu B, a sice žádost od společnosti Mammoth Pub s.r.o., které město Brno pronajímá část pozemku p.č. 353/1, k.ú. Město Brno, na ulici Bašty za účelem provozování restaurační zahrádky. Nájemné za rozhodné období, tzn. od 1. 4. do 30. 6. 2020 činí celkem [REDACTED] návrh úlevy tedy v tomto případě činí [REDACTED]

Společnost Mammoth Pub s.r.o., IČO 27679641, podala svoji žádost přes formulář typu B, jelikož v žádosti uvádí, že pronajatý pozemek podnajíma společnosti Mammoth Cafe s.r.o., IČO 27679187. Není tedy oprávněným žadatelem v rámci Výzvy Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“. Žádost byla na OŽP MMB doručena v uvedeném termínu, tzn. do 14. 8. 2020. Žadatel uvádí, že pronajaté prostory museli být na základě přijatých opatření orgánů veřejné moci uzavřeny v termínu od 13. 3. 2020 do 8. 6. 2020.

V průběhu prověřování splnění podmínek pro uznání odpuštění části nájemného však bylo zjištěno, že nájemce porušuje podmínku uvedenou v nájemní smlouvě č. 42082001, uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a společností Mammoth Pub s.r.o., jelikož v čl. V. odst. 8. smlouvy je uvedeno, že „Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jinému subjektu“. Nájemce byl tedy o tomto písemně OŽP MMB informován s žádostí o doložení podkladů prokazujících splnění podmínky informování pronajímatele o přenechání předmětu nájmu do podnájmu. Jednatel společnosti OŽP MMB poté telefonicky informoval o skutečnosti, že požadované podklady bohužel nedohledal.

Vzhledem k tomuto faktu, navrhuje OŽP MMB žádost společnosti Mammoth Pub s.r.o. neschválit. Přestože společnost Mammoth Pub s.r.o., dle jejich žádosti, podnajíma část pozemku společnosti Mammoth Cafe s.r.o. bez marže (podnájemné je stejné jako nájemné), jedná se o porušení nájemní smlouvy.

Rada města Brna projednala materiál na své R8/105. schůzi konané dne 23. 9. 2020.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučuje
Zastupitelstvu města Brna

neschválit 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 schváleným Radou města Brna na schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020 odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, žadatelům v gesci Odboru životního prostředí MMB dle tabulky „Žadatelé typu B – navržení k neschválení“.

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

Materiál byl předložen Finančnímu výboru ZMB na jeho 22. zasedání konaném dne 30. 9. 2020.

**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**

I. Obecná ustanovení

1. Žádost 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 mohou podat:
 - a) nájemci nebytových prostor,
 - b) nájemci staveb,
 - c) nájemci pozemků sloužících jako sportoviště,
 - d) nájemci pozemků sloužících jako výcvikové plochy autoškol,
 - e) nájemci jiných pozemků, pokud je pronájem těchto pozemků součástí smluvního vztahu upravujícího pronájem nebytových prostor či staveb nebo pokud jde o pozemky související s provozovnou ve stavbě vlastněné jinou osobou či pozemky nacházející se pod nebo okolo zařízení ve vlastnictví jiné osoby (např. pozemek pod restaurační zahrádkou, pozemek pod prodejním stánkem apod.),
 - f) nájemci movitých věcí, pokud je pronájem těchto movitých věcí součástí smluvního vztahu upravujícího pronájem nebytových prostor či staveb,to vše v případě, že jde o věci ve vlastnictví statutárního města Brna nesvěřené městským částem.
2. Z okruhu oprávněných žadatelů dle odst. 1 jsou vyjmuty tyto situace:
 - a) pronájem garáží či parkovacích stání,
 - b) pronájem ploch pro umístění reklamních a obdobných zařízení,
 - c) situace, kdy nájemcem je fyzická osoba nepodnikající,
 - d) situace, kdy nájemcem je stát či kraj nebo právnická osoba založená nebo zřízená státem či krajem.
3. Žádost musí být podána na předepsaném formuláři, jehož vzor tvoří přílohu tohoto postupu.
4. Spravuje-li příslušnou nájemní smlouvu odbor Magistrátu města Brna, podává se žádost Magistrátu města Brna s uvedením příslušného odboru, a to osobním podáním, poštou nebo prostřednictvím datové schránky.
5. Spravuje-li příslušnou nájemní smlouvu příspěvková organizace zřízená statutárním městem Brnem, podává se žádost této příspěvkové organizaci, a to osobním podáním, poštou nebo prostřednictvím datové schránky.
6. Žádost je žadatel povinen podat nejpozději do 14. 8. 2020. Na později podané žádosti nebude brán zřetel.
7. Odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. vzdání se práva na nájemné či jeho část, bude realizováno maximálně do té výše, která nebude kryta kompenzací nájemného ze strany státu.

II. Vybraná ustanovení týkající se žadatelů, kteří jsou zároveň oprávněnými žadateli o podporu v programu Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“ (dále jen „typ A“)

1. Žadatelům typu A je určen formulář žádosti mající v záhlaví písmeno „A“.
2. Žadatelem typu A může být fyzická či právnická osoba definovaná v čl. I., která zároveň splňuje všechny podmínky stanovené ve výzvě Ministerstva průmyslu a obchodu pro program podpory podnikatelů postižených celosvětovým šířením onemocnění COVID-19 způsobeného virem SARS CoV-2 „COVID – Nájemné“. Zejména tedy:
 - je podnikatelem (fyzickou, nebo právnickou osobou) a vykonává podnikatelskou činnost na základě zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo obdobným způsobem; za oprávněného žadatele se nepovažuje podnikatel, který provozovnu pouze pronajímá a neprovozuje v ní maloobchod nebo poskytování služeb zákazníkům;
 - vykonává podnikatelskou činnost v provozovně podle § 17 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, přičemž tato provozovna je určena k prodeji zboží nebo poskytování služeb zákazníkům (obdobně se může jednat o prostory, které jsou určeny k prodeji zboží nebo poskytování služeb na základě jiných zákonů);
 - užívá provozovnu, která není v jeho vlastnictví, na základě nájemní smlouvy s pronajímatelem (statutárním městem Brnem či jeho příspěvkovou organizací) a účinné přede dnem 13. 3. 2020;
 - v důsledku přijatých mimořádných opatření v souvislosti s pandemií onemocnění COVID-19 mu byl státními orgány zakázán maloobchodní prodej zboží nebo poskytování služeb zákazníkům v provozovně alespoň v části období od 13. 3. 2020 do 30. 6. 2020.
3. V případě žadatelů typu A se za rozhodné období se považuje období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020. V případě skončení nájmu před 30. 6. 2020 je rozhodným obdobím časový úsek od 1. 4. 2020 do skončení nájmu.
4. Žadatelem typu A může být pouze ten, kdo ke dni 31. 3. 2020 nedlužil statutárnímu městu Brnu nebo příspěvkové organizaci zřízené statutárním městem Brnem za nájemné či služby spojené s nájmem a pokud ano, uhradil tento dluh nejpozději v den podání této žádosti, a zároveň nejpozději v den podání žádosti uhradil alespoň 50 % nájemného za rozhodné období.

III. Vybraná ustanovení týkající se žadatelů, kteří zároveň nejsou oprávněnými žadateli o podporu v programu Ministerstva průmyslu a obchodu „COVID – Nájemné“ (dále jen „typ B“)

1. Žadatelům typu B je určen formulář žádosti mající v záhlaví písmeno „B“.
2. Žadatelem typu B může být fyzická či právnická osoba definovaná v čl. I., která nesplňuje podmínky stanovené ve výzvě Ministerstva průmyslu a obchodu pro program podpory podnikatelů postižených celosvětovým šířením onemocnění COVID-19 způsobeného virem SARS CoV-2 „COVID – Nájemné“.
3. V případě žadatelů typu B se za rozhodné období se považuje období od 1. 4. 2020 do 30. 6. 2020. V případě skončení nájmu před 30. 6. 2020 je rozhodným obdobím časový úsek od 1. 4. 2020 do skončení nájmu.

4. Žadatelem typu B může být pouze ten, kdo ke dni 31. 3. 2020 nedlužil statutárnímu městu Brnu nebo příspěvkové organizaci zřízené statutárním městem Brnem za nájemné či služby spojené s nájmem a pokud ano, uhradil tento dluh nejpozději v den podání této žádosti.

IV. Projednání žádostí v gesci odborů Magistrátu města Brna

1. Příslušný odbor Magistrátu města Brna zkontroluje podanou žádost po stránce věcné i formální a v případě potřeby vyzve žadatele k jejímu doplnění či objasnění. Zkontroluje rovněž bezdlužnost žadatele dle čl. II. odst. 4, resp. čl. III. odst. 4 tohoto postupu (týká se nájemního vztahu, který je předmětem žádosti).
2. Orgánem příslušným ke konečnému rozhodnutí o žádosti je Zastupitelstvo města Brna. Příslušný odbor Magistrátu města Brna proto po skončení lhůty pro podávání žádostí připraví materiál k projednání v Zastupitelstvu města Brna, který bude obsahovat návrh výše odpuštění nájemného či jeho části za rozhodné období, přičemž Zastupitelstvo města Brna je ve svém rozhodování suverénní a není vázáno předloženým návrhem.

V. Projednání žádosti v gesci příspěvkové organizace

1. Příslušná příspěvková organizace zkontroluje podanou žádost po stránce věcné i formální a v případě potřeby vyzve žadatele k jejímu doplnění či objasnění. Zkontroluje rovněž bezdlužnost žadatele dle čl. II. odst. 4, resp. čl. III. odst. 4 tohoto postupu (týká se nájemního vztahu, který je předmětem žádosti).
2. Při rozhodování o žádosti budou příspěvkové organizace z procesního hlediska postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními Zásad vztahů orgánů statutárního města Brna k příspěvkovým organizacím, týkajícími se vzdání se práva a prominutí pohledávky (příloha č. 3, čl. 5, odst. 5.2), to vše za dodržení obecných ustanovení tohoto postupu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Na odpuštění dluhu na nájemném či jeho části, resp. na vzdání se práva na nájemné či jeho část, nemá žadatel právní nárok.
2. Tento postup se obdobně vztahuje rovněž na úhrady bezdůvodného obohacení z titulu užívání předmětných věcí bez právního důvodu.
3. Tento postup byl schválen Radou města Brna na její schůzi č. R8/095 konané dne 15. 7. 2020.

Přílohy:

Příloha č. 1 – vzor formuláře žádosti typu A

Příloha č. 2 – vzor formuláře žádosti typu B

[illegible]