

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

70. Žádost o prominutí části nájemného a sankce za pozdní uhrazení příslušných plateb Brixton-gastro, s.r.o.

Anotace

Žádost společnosti Brixton-gastro s.r.o. IČO: 26247313 o prominutí části nájemného u smlouvy č. 73072006 o nájmu nebytových prostor v objektu ze dne 31. 8. 2007 na adrese Lidická 12, 14 a 16, 602 00 Brno svěřenému Městskému Divadlu Brno, příspěvkové organizaci a o prominutí části sankce za pozdní uhrazení příslušných plateb.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost společnosti Brixton-gastro, s.r.o., se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 26247313 o prominutí části nájemného a sankce za pozdní úhradu nájemného, týkající se prostor pronajatých na základě smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007.
- 2. neschvaluje** prominutí části nájemného ve výši 666 381,48 Kč společnosti Brixton-gastro, s.r.o., IČO: 26247313, se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábrdovice, 602 00 Brno na základě nájemní smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007.
- 3. schvaluje** prominutí části sankce za pozdní úhradu nájemného ve výši 58 328,25 Kč společnosti Brixton-gastro, s.r.o., IČO: 26247313, se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábrdovice, 602 00 Brno na základě nájemní smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007, za podmínky, že nájemce nebude v budoucnu nárokovat prominutí nájemného z této smlouvy.

Stanoviska

Materiál projednala Rada města Brna na své schůzi č. R9/035 konané dne 7. 6. 2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout výše uvedený návrh usnesení. Schváleno jednomyslně 8 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Kateřina Vorlíčková

vedoucí odboru - Odbor kultury

13.6.2023 v 11:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - 1. úsek

13.6.2023 v 10:58

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Zadost_o_prominuti_najemneho_MdB_k_odesl..pdf)	8 - 9
Příloha (Nova_zadost_o_prominuti_najemneho_MdB_MP_v03_47_.pdf)	10 - 10
Příloha (Příloha_žádosti_o_prominutí_nájmu.pdf)	11 - 11
Příloha (Vyjádření MdB.pdf)	12 - 12
Příloha (Doplnění_vyjádření_MdB.pdf)	13 - 13

Důvodová zpráva

Dne 22. 12. 2022 podala na Odbor kultury Magistrátu města Brna (dále jen „OK MMB“) společnost Brixton-gastro, s.r.o., IČO: 26247313 žádost o prominutí a vrácení části nájemného v zastoupení advokáta Mgr. Miroslava Penky, která byla doplněna přípisem doručeným 2. 3. 2023 a dále telefonicky během března, kde společnost Brixton-gastro, s.r.o. (dále jen „žadatel“) požaduje částečné prominutí nájemného ze smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 73072006 uzavřené dne 31. 8. 2007. Dále požaduje částečné prominutí sankce za pozdní úhradu nájemného ze smlouvy č. 73072006.

Žadatel měl pronajaty na základě smlouvy č. 73072006 o nájmu nebytových prostor prostory v objektu na adrese Lidická 16; 14 a 12, Brno 602 00 za účelem provozu gastronomického zařízení (pronájem bufetů v Městském divadle Brno, příspěvkové organizaci, restaurace a varny). Na adrese Lidická 18, Brno 602 00 jsou prostory pronajaté smlouvou č. 7320030574, které také sloužily k provozu gastronomického zařízení (kavárna). Správce objektu je Městské divadlo Brno. Obě smlouvy byly již ukončeny výpovědí ze strany nájemce.

Žadatel uvádí, že

- v době pandemie COVID-19 byly prostory uzavřeny v několika měsících od ledna roku 2020 do prosince roku 2021 (viz příložená tabulka). V částech tohoto období se nekonala žádná představení Městského divadla Brno, na které je vázán provoz bufetů. Zajištění provozu restaurací a bufetů bylo navázáno na provoz divadla, konání a četnost představení. Výše nájemného byla dle žadatele sjednána právě na četnost představení, z důvodu omezení provozu divadla však bylo znemožněno užívat prostory v souladu se smlouvou, i když žadatel hradil nájemné v plné výši.
- jednou z povinností pronajímatele dle ust. § 2205 písm. c) zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, je zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu. Uvedeným omezením a znemožněním účelu nájmu tak dle advokáta došlo k porušení zákonem dané povinnosti, jakožto i samotné smlouvy.
- prostory byly od září roku 2020 do července roku 2021 rekonstruovány a část prostor nebylo možné užívat.

Žadatel vznesl nároky:

- a) za dobu, kdy bylo zavřeno, uhradil městu Brnu nájemné v souhrnné výši 1 308 205,48 Kč za obě zmíněné smlouvy, přičemž z programu COVID-nájemné čerpal 641 824 Kč. Z výše zmíněných důvodů, po započítání vládní podpory a zohlednění více aspektů žádá o prominutí nájemného v souhrnné výši **666 381,48 Kč**, a to pouze u smlouvy č. 73072006.
- b) požaduje snížení sankce uložené v souhrnné výši (zákonný a smluvní úrok z prodlení) 82 298,77 Kč za pozdní úhradu nájemného u smlouvy č. 73072006. Žadatel poukazuje na skutečnost, že výše uplatňované sankce je dle jeho názoru nad rámec dobrých mravů, jelikož u smlouvy z roku 2006 je uplatňována sankce ve výši 0,25 % za den, zatímco v současnosti ve smluvních podmínkách je uplatňován úrok pouze 0,05 % denně. Žádá o snížení sankce na dnes uplatňovanou úroveň. Při výpočtu s úrokem 0,05 % za den by smluvní úrok z prodlení činil 23 970,52 Kč. Konkrétní požadavek tedy je částečně prominout smluvní úrok z prodlení ve výši **58 328,25 Kč**.

Správce objektu byl vyzván k vyjádření se k žádosti společnosti, sdělení k žádosti bylo doručeno 18. 1. 2023, po doručení doplnění zůstalo stanovisko stejné:

Provoz divadla byl v průběhu pandemie onemocnění COVID-19 omezen či uzavřen na základě nařízení vlády, tj. z důvodů, které divadlo nemohlo nijak ovlivnit. Nájemci byla již v minulosti část nájemného prominuta. K druhé části odůvodnění žádosti, tedy rekonstrukce, správce objektu uvádí, že v souvislosti s rekonstrukcí budovy Lidická 14, nebyl výrazně narušen provoz restaurace, pouze v několika případech, trvajících v řádu několika hodin bylo znemožněno užívání jednoho z vchodů do restaurace. Naopak díky rekonstrukci bylo možné betonování podlah sklepních prostor v objektu, o které žadatel poté projevil zájem k rozšíření pronájmu.

Stanovisko Městského divadla Brno k žádosti je nesouhlasné.

Městské divadlo Brno jako správce objektu své vyjádření k žádosti po jejím doplnění dále rozšířilo a doručilo na OK MMB dne 19. 5. 2023:

V době „Covidu“ byla varna (součást pronajatých prostor) velmi intenzivně využívána jako tzv. „rozvozová vývařovna“. Nájemce provozoval v pronajatých prostorách náhradní způsob podnikání a to přípravu a rozvoz obědů. Správce objektu uvádí několik příkladů:

- Teplárny Brno, a.s. (smlouva uzavřena v 07/2020, finanční objem 17 mil. Kč).
- Český hydrometeorologický ústav (smlouva uzavřena v 07/2020).
- ZOO Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace (smlouva uzavřena v 12/2020).
- Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace (smlouva uzavřena v 09/2021).

Smlouvy jsou dostupné na registru smluv.

Divadlo tyto aktivity nájemce v období „Covidu“ chápalo jako cestu pro udržení podnikání nájemce v době, kdy klasický restaurační provoz nebyl možný. Zajišťování obědů, závodního stravování nájemci zajistilo jistý a pravidelný zisk bez rizik restauračního provozu.

Dle názoru divadla tedy prostory umožnily nájemci generovat adekvátní zisk i v období „Covidu“ a dříve poskytnuté kompenzace či úlevy jsou z hlediska divadla adekvátní.

K bodu a) uvádíme, že z jednání se zástupci divadla také vyplynulo, že prostory, které měl žadatel pronajaty, z části fungovaly i za pandemie COVID-19, kdy využíval varnu a restauraci (rozvoz obědů a okénkový prodej). Uplatňované nároky jsou tedy sporné a otázkou faktických důkazů. Nájemci bylo za období pandemie schváleno částečné prominutí nájemného ve výši 221 230,50 Kč v roce 2020 a 207 189 Kč v roce 2021 ke smlouvě č. 73072006. Ke smlouvě č. 7320030574 bylo schváleno prominutí nájemného ve výši 15 000 Kč v roce 2020 a 15 480 Kč v roce 2021. Všechny uvedené slevy nájemce akceptoval. U částky, kterou nájemce uplatňuje, není jasně definováno, z čeho vychází. Z textu žádosti, která byla navíc s OK MMB konzultovaná, vyplývá, že nájemce si nečiní nárok na zaplacené nájemné z pronájmu kavárny D-CAFÉ, avšak z výpočtu celkové nárokové částky to není zřejmé. Navíc advokát nájemce uvádí v žádosti částku korigovanou o příspěvek na COVID nájemné a navíc o „další aspekty“ blíže nespecifikované. Přestože pr. zástupce nájemce na osobním jednání hrozil žalobou, z hlediska rozhodovací praxe by se mohlo jednat o možný precedent pro dobu COVIDu.

K bodu b) OK MMB snížení doporučuje, pokud nájemce přistoupí ke smírnému řešení celé věci spočívající v upuštění od nárokování částky dle bodu a).

Materiál byl projednáván na Poradě vedení města Brna konané dne 3. 5. 2023, která k **bodu a)** nesouhlasila s prominutím části nájemného ve výši 666 381,48 Kč. K **bodu b)** souhlasila s prominutím části sankce za pozdní úhradu nájemného ve výši 58 328,25 Kč za podmínky, že nájemce nebude v budoucnu nárokovat prominutí nájemného ze smlouvy č. 73072006. Porada vedení uložila vedoucí OK MMB předložit materiál k projednání do orgánů města Brna.

Komise kulturní RMB projednala materiál na R9/KK/07. schůzi dne 30. 5. 2023. Usnesení byla přijata. Přítomno: 10 členů – 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel/ze 13 členů

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost společnosti Brixton-gastro, s.r.o., se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 26247313 o prominutí části nájemného a sankce za pozdní úhradu nájemného, týkající se prostor pronajatých na základě smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

neschválit

prominutí části nájemného ve výši 666 381,48 Kč společnosti Brixton-gastro, s.r.o., IČO: 26247313, se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábrdovice, 602 00 Brno na základě nájemní smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007.

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna

schválit

prominutí části sankce za pozdní úhradu nájemného ve výši 58 328,25 Kč společnosti Brixton-gastro, s.r.o., IČO: 26247313, se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábřovice, 602 00 Brno na základě nájemní smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007, za podmínky, že nájemce nebude v budoucnu nárokovat prominutí nájemného z této smlouvy.

Ing. Stanislav Michalík	Mgr. Ilona Sedláková	Jiřina Bočková	Kristýna Černá	MUDr. Alena Gruberová	Zdeněk Helbich	Mgr. Miriam Kolářová	Mgr. Monika Lukášová Spilková, Ph.D.	doc. MUDr. Tomáš Skříčka, CSc.	David Řepa	Petr Šafařík	Ing. Jana Boňušová	Mgr. Luděk Kocman
Pro	Pro	-----	Pro	Pro	Pro	-----	Pro	-----	Pro	Pro	Pro	Pro

Materiál byl předložen Radě města Brna na její R9/035. schůzi konanou dne 7. června 2023. Usnesení byla přijata.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost společnosti Brixton-gastro, s.r.o., se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO: 26247313 o prominutí části nájemného a sankce za pozdní úhradu nájemného, týkající se prostor pronajatých na základě smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

neschválit

prominutí části nájemného ve výši 666 381,48 Kč společnosti Brixton-gastro, s.r.o., IČO: 26247313, se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábřovice, 602 00 Brno na základě nájemní smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007.

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

prominutí části sankce za pozdní úhradu nájemného ve výši 58 328,25 Kč společnosti Brixton-gastro, s.r.o., IČO: 26247313, se sídlem Tkalcovská 904/6a, Zábřovice, 602 00 Brno na základě nájemní smlouvy č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007, za podmínky, že nájemce nebude v budoucnu nárokovat prominutí nájemného z této smlouvy.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	--	pro	pro	--	pro	pro	nepřítom en

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

V Brně dne 22. 12. 2022

Žádost o prominutí a vrácení uhrazeného nájemného

Vážení,

v právním zastoupení obchodní společnosti **Brixton-gastro, s.r.o.**, IČ: 262 47 313, se sídlem Lidická 1862/14, Černá Pole, 602 00 Brno (dále také jako „**Klient**“) se na Vás dovoluji obrátit v níže uvedené věci.

Na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 73072006 ze dne 31. 8. 2007 (dále také jako „**Smlouva**“), jste se zavázali přenechat Klientovi k užívání pět (5) divadelních bufetů a restauraci v prostorách Městského divadla Brno. Předmětem Smlouvy bylo dále zajištění provozu všech bufetů a restaurace ze strany Klienta na veškerých konaných společenských akcích Městského divadla Brno za přítomnosti diváků. Hlavním faktorem, od něhož se odvíjel nájemní vztah mezi Vámi a Klientem, bylo samotné konání a četnost představení a společenských akcí Městského divadla Brno.

str. 1

V souladu se Smlouvou Vám bylo za období od ledna roku 2020 do prosince roku 2021 Klientem uhrazeno nájemné v souhrnné výši 3.048.808,50 Kč. Součástí uvedené částky je i nájemné za měsíce, ve kterých byly prostory Městského divadla Brno, v důsledku pandemie COVID-19, částečně zavřeny, **přičemž v těchto měsících se v Městském divadle Brno nekonala žádná představení ani společenské akce**. Výše nájemného za toto období činí souhrnně **částku ve výši 1.256.899,- Kč**.

Zajištění provozu a užívání bufetů a restaurace Klientem, bylo dle Smlouvy navázáno na samotné konání a četnost divadelních představení konajících se v Městském divadle Brno. Výše nájemného dle Smlouvy byla sjednána právě s ohledem na tuto dosavadní četnost, která byla ve stejném rozsahu očekávána i nadále. V době uzavření Smlouvy se společenské akce v Městském divadle Brno standardně konaly několikrát do týdne. V důsledku pandemie COVID-19 však Městské divadlo Brno částečně v roce 2020 a 2021 přerušilo pořádání předmětných představení a provoz samotného divadla byl zastaven. V důsledku tohoto omezení a přerušování konání společenských akcí tak došlo k situaci, že Klientovi bylo znemožněno užívat veškeré bufety a restauraci v souladu se Smlouvou, a to bez jeho zavinění. Zdůrazňuji, že i po tuto dobu Klient hradil na požadované nájemné řádně, a to v avizované souhrnné výši **1.256.899,- Kč**.

Jednou ze základních povinností pronajímatele je dle ust. § 2205 písm. c) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu. Uvedeným omezením a

znemožněním účelu nájmu tak došlo z Vaší strany k porušení zákonem stanovené povinnosti, jakožto i samotné Smlouvy. Dle ust. § 2213 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku hradí nájemce nájemné nejen na základě samotné možnosti předmět nájmu užívat, ale také pouze za předpokladu, že předmět nájmu bude po celou dobu nájmu použitelný a způsobilý k ujednanému či obvyklému účelu.

Jsem pak zcela přesvědčen, že za období, kdy byl provoz Městského divadla Brno pozastaven, a Klientovi bylo znemožněno užívat předmětné prostory v souladu se Smlouvou, Vám nevznikl nárok na hrazení nájemného ze strany Klienta. I přesto Vám však Klient z opatrnosti nájemné za toto období uhradil.

Nadto v období od září roku 2020 do července roku 2021 byly prostory divadla rekonstruovány, přičemž v důsledku toho bylo Klientovi rovněž znemožněno příslušné prostory užívat. I za tyto měsíce však Klient uhradil na nájemné částku v souhrnné výši **440.735,- Kč**.

V této souvislosti si Vás proto dovoluji **požádat o prominutí nájemného ve výši 1.697.634,- Kč, a to za období kdy byl provoz Městského divadla Brno pozastaven ať už v důsledku pandemie COVID-19 či v důsledku rekonstrukce, neboť bylo Klientovi znemožněno předmět nájmu řádně užívat. Nadto je Klient přesvědčen, že mu na prominutí nájemného svědčí i právní nárok, protože z Vaší strany nedošlo k naplnění nájemní smlouvy, a tím došlo k nedodržení výše uvedených ustanovení Občanského zákoníku.**

Vzhledem ke skutečnosti, že za Klientem k dnešnímu dni evidujete pohledávku odpovídající nedoplatku na nájemném ve výši 130.197,- Kč za červen roku 2022, navrhuji, že tato částka bude započtena proti pohledávce mého Klienta na odpuštění výše uvedeného nájemného. **Po započtení tedy zbývá částka ve výši 1.567.437,- Kč, o jejíž vrácení si Klient dovoluje požádat.**

Předem Vám děkuji za projednání této žádosti a zůstávám nadále k dispozici.

str. 2

S pozdravem

za **Brixton-gastro, s.r.o.**

Mgr. Miroslav Penka

Advokát v plné moci

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

V Brně dne 28. 2. 2022

Žádost o prominutí a vrácení uhrazeného nájemného – doplnění

Vážení,

v právním zastoupení obchodní společnosti **Brixton-gastro, s.r.o.**, IČ: 262 47 313, se sídlem Lidická 1862/14, Černá Pole, 602 00 Brno (dále také jako „**Klient**“) se na Vás opětovně obracím v níže uvedené věci.

Navazuji na přípís, který jsem Vám v zastoupení Klienta dne 22. 12. 2022 zasílal, jehož předmětem byla žádost o prominutí a vrácení nájemného uhrazeného Klientem v souhrnné výši **1.697.634,- Kč**, a to z titulu smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 73072006, kterou s Vámi Klient uzavřel dne 31. 8. 2007 (dále také jako „**Smlouva**“). Důvodem žádosti o vrácení byla faktická nemožnost Klienta pronajaté prostory užívat.

str. 1

V návaznosti na společné jednání, které ve shora uvedené věci dne 10. 2. 2023 proběhlo, si tímto dovoluji předložit aktualizovanou žádost o prominutí a vrácení uhrazeného nájemného. Klient ustupuje od původního požadavku na vrácení částky **1.697.634,- Kč** a po zohlednění více aspektů, mezi kterými je mj. vyplacení státního příspěvku z programu COVID nájemné v částce 641.824,- Kč **požaduje vrácení částky toliko ve výši 666.381,48 Kč**. Blíže odkazují na příloženou tabulku.

Nad rámec uvedeného je vůči Klientovi uplatňována pohledávka ve výši **82.298,77 Kč**, kterou nárokujete z titulu souběhu neuhrazené smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení v souvislosti s pozdní úhradou nájemného. Takto sjednanou smluvní pokutu a požadovaný zákonný úrok z prodlení za totéž porušení smluvní povinnosti považuji předně za rozpornou s dobrými mravy, a to i s ohledem na to, s jakým časovým odstupem je uplatňována. Sjednaná smluvní pokuta ve výši 0,25% denně, která je svou výší sama o sobě v rozporu s dobrými mravy, je navíc excesivní i vzhledem k jiným závazkům, které jsou mezi Vámi a Klientem k dnešnímu dni sjednány. Dovoluji si proto požádat o snížení Vámi uplatňovaného sankčního nároku za pozdní úhradu, a to **na obvyklou sankci ve výši 0,05% denně**, kdy tato bude zahrnovat jak smluvní úrok z prodlení, tak smluvní pokutu. Takovou smluvní pokutu/úrok z prodlení je Klient připraven uhradit, aniž by rozporoval, zda je takový nárok oprávněný co do důvodu.

Předem děkuji za projednání této žádosti a zůstávám nadále k dispozici.

S pozdravem

za **Brixton-gastro, s.r.o.**

Mgr. Miroslav Penka
Advokát v plné moci

NÁJEMNÉ NA MĚSÍC	BUFETY+NEKO+ BOULE+DCAFÉ OTEVŘENO/ ZAVŘENO DNÍ	POČET DNÍ V PŘÍSLUŠNÉM MĚSÍCI	NÁJEMNÉ NEKO BOULE BUFETY - smlouva č. 73072006	NÁJEMNÉ DCAFÉ - smlouva č. 7320030574	NÁJEMNÉ CELKEM	ZAPLACENÉ NÁJEMNÉ ZA DOBU KDY BYLO ZAVŘENO
leden 2020	otevřeno		130,197.00 Kč	0.00 Kč	130,197.00 Kč	0.00 Kč
únor 2020	otevřeno		130,197.00 Kč	5,246.00 Kč	135,443.00 Kč	0.00 Kč
březen 2020	19	31	130,197.00 Kč	10,000.00 Kč	140,197.00 Kč	85,927.19 Kč
duben 2020	30	30	65,098.50 Kč	10,000.00 Kč	75,098.50 Kč	75,098.50 Kč
květen 2020	31	31	74,210.50 Kč	10,000.00 Kč	84,210.50 Kč	84,210.50 Kč
červen 2020	7	30	66,921.50 Kč	10,000.00 Kč	76,921.50 Kč	17,948.35 Kč
červenec 2020	otevřeno		133,843.00 Kč	10,000.00 Kč	143,843.00 Kč	0.00 Kč
srpen 2020	otevřeno		133,843.00 Kč	10,000.00 Kč	143,843.00 Kč	0.00 Kč
září 2020	otevřeno		133,843.00 Kč	10,000.00 Kč	143,843.00 Kč	0.00 Kč
říjen 2020	23	31	133,843.00 Kč	10,000.00 Kč	143,843.00 Kč	106,722.23 Kč
listopad 2020	30	30	133,843.00 Kč	10,000.00 Kč	143,843.00 Kč	143,843.00 Kč
prosinec 2020	31	31	133,843.00 Kč	0.00 Kč	133,843.00 Kč	133,843.00 Kč
leden 2021	31	31	133,843.00 Kč	5,000.00 Kč	138,843.00 Kč	138,843.00 Kč
únor 2021	28	28	133,843.00 Kč	10,000.00 Kč	143,843.00 Kč	143,843.00 Kč
březen 2021	31	31	133,843.00 Kč	10,000.00 Kč	143,843.00 Kč	143,843.00 Kč
duben 2021	30	30	150,975.00 Kč	11,280.00 Kč	162,255.00 Kč	162,255.00 Kč
květen 2021	30	31	69,063.00 Kč	5,160.00 Kč	74,223.00 Kč	71,828.71 Kč
červen 2021	otevřeno		69,063.00 Kč	5,160.00 Kč	74,223.00 Kč	0.00 Kč
červenec 2021	otevřeno		69,063.00 Kč	5,160.00 Kč	74,223.00 Kč	0.00 Kč
srpen 2021	otevřeno		138,126.00 Kč	10,320.00 Kč	148,446.00 Kč	0.00 Kč
září 2021	otevřeno		138,126.00 Kč	10,320.00 Kč	148,446.00 Kč	0.00 Kč
říjen 2021	otevřeno		138,126.00 Kč	10,320.00 Kč	148,446.00 Kč	0.00 Kč
listopad 2021	otevřeno		138,126.00 Kč	10,320.00 Kč	148,446.00 Kč	0.00 Kč
prosinec 2021	otevřeno		138,126.00 Kč	10,320.00 Kč	148,446.00 Kč	0.00 Kč
			2,850,202.50 Kč	198,606.00 Kč	3,048,808.50 Kč	1,308,205.48 Kč

Magistrát města Brna
Odbor kultury MMB
Mgr. Kateřina Vorlíčková, vedoucí odboru
Dominikánské náměstí 3
601 67 Brno

V Brně dne 12. 1. 2023

Vyjádření k žádosti společnosti Brixton-gastro, s.r.o. o prominutí části nájemného

Vážená paní vedoucí,

na základě Vaší žádosti č. j. MMB/00014198/2023 Vám sdělujeme následující stanovisko k žádosti společnosti Brixton-gastro, s.r.o. (dále jen „nájemce“) o prominutí části nájemného ze smlouvy č. 73072006.

Provoz divadla byl v průběhu pandemie onemocnění COVID-19 omezen či uzavřen na základě nařízení vlády, tj. z důvodů, které divadlo nemohlo ovlivnit. I přesto, že se jednalo o situaci, která byla způsobena vyšší mocí, byla již v průběhu roku 2020 nájemci ze strany Statutárního města Brna poskytnuta sleva na nájemném ve výši 221 230,50 Kč, v roce 2021 pak další sleva ve výši 207 189,00 Kč. V obou případech se tyto slevy promítly do snížení neinvestičního příspěvku divadla.

Ke druhému bodu zdůvodnění žádosti sdělujeme, že v období od září 2020 do července 2021, tj. v souvislosti s rekonstrukcí budovy Lidická 14, mohl nájemce prostory užívat bez omezení, které by byly způsobeny stavebními pracemi. Pouze v několika případech, trvajících v řádu hodin, bylo znemožněno používání jednoho ze vchodů do restaurace. Rekonstrukce naopak přispěla k tomu, že bylo možné provést betonování podlah sklepních prostor, o jejichž užívání nájemce projevil zájem a které mu byly později pronajaty.

Z výše uvedených důvodů je naše stanovisko k žádosti nájemce o prominutí části nájemného nesouhlasné.

S pozdravem

M [redacted]

ředitel Městského divadla Brno, příspěvkové organizace

Odbor kultury Magistrátu města Brna
Vážená paní
Mgr. Kateřina Vorlíčková
vedoucí odboru
Dominikánské nám. 3
602 67 Brno

407/2023

V Brně dne 17. 5. 2023

K žádosti společnosti Brixton-gastro, s.r.o. o prominutí části nájemného a sankce za pozdní uhrazení příslušných plateb

Vážená paní vedoucí,

ve výše uvedené záležitosti, jejíž projednání je aktuálně připravováno do samosprávných orgánů města Brna, odkazujeme na naše vyjádření ve věci ze dne 12. 1. 2023, kterým nesouhlasíme s prominutím části nájemného.

A k věci dále dodáváme, že v období „Covidu“ byla varna nájemcem velmi intenzivně využívána jako tzv. „rozvozová vývařovna“. Nájemce provozoval v pronajatých prostorách náhradní způsob podnikání, a to přípravu a rozvoz obědů do nejrůznějších podniků v městě Brně v rámci zajišťování závodního stravování zaměstnanců. Tuto službu s využitím restauračních prostor MDB nájemce zajišťoval např. pro:

- Teplárny Brno, a.s. (sml. uzavřena v 07/2020, fin. objem 17 mil Kč)
 - Český hydrometeorologický ústav (sml. uzavřena v 07/2020)
 - ZOO Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace (sml. uzavřena v 12/2020)
 - Sdružení zdravotnických zařízení II Brno, příspěvková organizace (sml. uzavřena v 09/2021)
- jak lze zjistit z veřejně dostupného registru smluv.

Divadlo tyto aktivity nájemce v období „Covidu“ chápalo jako cestu pro udržení podnikání nájemce v době, kdy klasický restaurační provoz nebyl možný. Zajišťování obědů pro závodní stravování představovalo pro nájemce jistý a pravidelný zisk, bez rizik restauračního provozu (nasmílované obědy jsou dodány a zaplacené), přičemž tato aktivita neměla žádnou vazbu na divadelní provoz.

Domníváme se proto, že pronajaté prostory umožnily nájemci generovat adekvátní zisk i v období „Covidu“ a dříve poskytnuté kompenzace či úlevy na nájemném jsou dle našeho názoru dostatečné.

S pozdravem

S

Městské divadlo Brno, příspěvková organizace

