

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 24.1.2023

## 7. Žádost o předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna

### Anotace

ZMB je předložena žádost o udělení předchozího souhlasu Zastupitelstva města Brna dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut"), k právnímu jednání Zastupitelstva MČ Brno-střed dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2023, a to konkrétně k právnímu jednání spočívajícímu v prominutí části nájemného, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách k nebytovým prostorům ve správě MČ Brno-střed (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. uděluje** předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut"), městské části Brno-střed k právnímu jednání dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2023, a to konkrétně k právnímu jednání spočívajícímu v prominutí části nájemného nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024.

### Stanoviska

Materiál byl projednán v Radě města Brna - R9/014. dne 11.1.2023.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. arch. Vojtěch Mencl**

starosta - MČ Brno-střed

17.1.2023 v 10:31

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4

ZMB je předložena k projednání žádost o udělení předchozího souhlasu dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut"), k právnímu jednání Zastupitelstva MČ Brno-střed dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2023, a to konkrétně pro právní jednání spočívající v prominutí části nájemného, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024.

Důvodem pro plánované uskutečnění popsaného právního jednání z úrovně Zastupitelstva MČ Brno-střed je pomoc nájemcům nebytových prostor (jejichž pronajímatelem je MČ Brno-střed), kteří jsou již dlouhodobě ve velice obtížné situaci, aktuálně spojené s energetickou krizí, nárůstem cen energií a předpokládaným poklesem podnikatelské aktivity a také v důsledku trvajících válečného konfliktu na Ukrajině.

Již v roce 2020 a 2021 byly inflační doložky u nájemců nebytových prostor uplatněny a následně bylo zvýšení nájemného o uplatněné inflační doložky prominuto. Pro rok 2023 je navrhováno postupovat stejným způsobem.

Pronajímatel (MČ BS) je oprávněn na základě tzv. inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách dohodnutou výši nájemného vždy s účinností od 1.4. jednostranně zvýšit o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

Cílem navrhovaného záměru je učinit efektivní opatření na podporu podnikatelů v prostorách svěřených MČ Brno-střed. Primárním cílem je pomoci podnikatelům překonat energetickou krizi, nárůst cen energií, předpokládaný pokles podnikatelské aktivity a stále trvající negativní důsledky vojenského konfliktu na Ukrajině pokud možno tak, aby prostřednictvím standardních mikroekonomických nástrojů udrželi či znovu získali ekonomickou stabilitu. Právě prominutí části nájemného, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 se jeví jako účinná pomoc, která může přispět ke zlepšení ekonomické stability podnikatelských subjektů. Je vysoce pravděpodobné, že popsané negativní dopady budou doznívat ještě několik dalších let.

Navrhované kroky spočívají zejména v podpoře obyvatel, podnikatelů a snížení rizika nezaměstnanosti, přičemž sledují i zájem na udržení pestrosti a nabídky služeb v městské části Brno-střed. I přesto, že si je MČ BS vědoma povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře stanovené v § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) „...majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.“, je tímto opatřením sledován jiný než ryze ekonomický zájem obce, jedná se o jiný důležitý zájem MČ Brno-střed, tedy zejména o podporu podnikatelů, kteří jsou nájemci prostor spravovaných MČ BS, neboť je pro MČ BS prioritní udržet si stabilní a osvědčené nájemce. Navrhovaná opatření jsou potažmo též ve prospěch obyvatelů MČ BS. Navrhované opatření je však současně vyvážené, neboť umožní navýšení základu, ze kterého se bude vypočítávat inflace v případě, že bude v budoucnu uplatněna.

Částka, která představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 a kterou MČ BS v případě předchozího souhlasu ZMB zamýšlí prominout (za předpokladu, že roční míra inflace dosáhne 18 %), činí cca 17 mil. Kč.

S ohledem na to, že dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu je zastupitelstvům městských částí vyhrazeno rozhodovat o vzdání se práva a prominutí dluhu vyššího než 20 tis. Kč do úhrnné výše 5 % celkových příjmů schváleného rozpočtu na příslušný kalendářní rok, maximálně však do úhrnné výše 2 mil. Kč za příslušný rozpočtový rok, nad rámec tohoto objemu takové právní jednání může provádět jen s předchozím souhlasem Zastupitelstva města Brna, je žádost o předchozí souhlas předložena k projednání.

Materiál nepodléhá schválení v komisích Rady města Brna, tudíž nebyl v komisích Rady města projednán.

Materiál byl projednán v Radě města Brna – R9/014. dne 11.1.2023 s výsledkem:

#### **4. Žádost o předchozí souhlas Zastupitelstva města Brna dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna**

*Projednávání bodu se zúčastnil Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta městské části Brno-střed. Bylo hlasováno po delší rozpravě o upraveném usnesení dle předloženého doplňku.*

Rada města Brna doporučuje

Zastupitelstvu města Brna udělit předchozí souhlas dle čl. 11 odst. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění (dále jen "Statut"), městské části Brno-střed k právnímu jednání dle čl. 11 odst. 2 písm. e) Statutu pro rok 2023,

a to konkrétně k právnímu jednání spočívajícím v prominutí části nájemného nebytových prostor svěřených MČ Brno-střed, které představuje zvýšení o inflaci za rok 2022 dle inflačních doložek sjednaných v nájemních smlouvách (na základě kterých je MČ Brno-střed oprávněna jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace oznámenou ČSÚ za rok 2022), které budou uplatněny s účinností od 01.04.2023, a to za období od 01.04.2023 do 31.03.2024.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mg. r. Černý	Mgr. Suchý	JU Dr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Abertl	Ing. arch. Bořecký	RN Dr. Chváta	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JU Dr. Oliva
---	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro