

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 103. Žádost o vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022 za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 14, k. ú. Město Brno

### Anotace

Předmětem materiálu je projednání žádosti podnikající fyzické osoby Ing. arch. Pavly Vančurové, Palackého 71, 672 01, Moravský Krumlov, IČO 74730801, ze dne 2. 2. 2023 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 14, č. p. 340, která je součástí pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost podnikající fyzické osoby Ing. arch. Pavly Vančurové, Palackého 71, 672 01, Moravský Krumlov, IČO 74730801, ze dne 2. 2. 2023 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 14, č. p. 340, která je součástí pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno;
- neschvaluje** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku ve výši 59.796,- Kč, vůči nájemci Ing. arch. Pavle Vančurové, Palackého 71, 672 01, Moravský Krumlov, IČO 74730801, za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 14, č. p. 340, která je součástí pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno.

### Stanoviska

Radě města Brna byl materiál předložen na schůzi č. R9/024 konanou dne 29. 3. 2023.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Richard Elleder**

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

28.3.2023 v 10:34

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.3.2023 v 09:17

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1
	-
	2
	3
Obsah materiálu	-
	3
	4
Důvodová zpráva	-
	5
	6
Příloha	-
(ZMB_23_04_04_OSM_zadost_odpusteni_inflace_Starobrnenska_14_Vancurova_zadost.pdf)	6

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno, obec Brno, spolu s budovou č. p. 340, která je jeho součástí, na adrese Starobrněnská 14. Aktuálními nájemci nebytových prostor v budově jsou Ing. arch. Pavla Vančurová (prodej gastronomických produktů – empanády), Ing. Kristina Líšková (show room galerie s ilustracemi, porcelánovými šperky a porcelán) a FOKAPRESS s.r.o. (fotostudio a videostudio).

Podnikající fyzická osoba Ing. arch. Pavla Vančurová, Palackého 71, 672 01, Moravský Krumlov, IČO 74730801, užívá nebytové prostory v budově jako prodejnu gastronomických produktů (empanády), a to na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6622031567 ze dne 16. 3. 2022.

Odbor správy majetku MMB eviduje žádost nájemce ze dne 2. 2. 2023 o prominutí inflační doložky pro nájemné za rok 2023. Žádost je odůvodněna nadměrným zvýšením cen energií, nemožností vyřízení venkovní reklamy a tím pádem sníženým prodejem a menší návštěvností.

Srovnání nájemného:

V roce 2022 činilo nájemné žadatele 396.000,- Kč ročně.

V roce 2023 činí nájemné po navýšení nájemného o míru inflace za rok 2022 částku 455.796,- Kč ročně (rozdíl 59.796,- Kč ročně).

Vedle Ing. arch. Petry Vančurové se na vedení města Brna nebo Odbor správy majetku MMB obrací i někteří další nájemci s žádostmi o slevu nájemného nebo o prominutí navýšení nájemného o inflaci nebo o její část.

Odbor správy majetku MMB proto tyto žádosti předložil k projednání Poradě vedení města Brna k posouzení a zaujetí stanoviska, zda souhlasit se snížením nájemného, příp. zda odpustit inflační navýšení. Současně s předložením žádostí Odbor správy majetku MMB upozornil na některá úskalí, která by mohla vzniknout v souvislosti s možným odpuštěním inflačního navýšení, kterými jsou zejména tato:

- 1) Negativní dopad na příjmovou stránku rozpočtu města. Odbor správy majetku MMB spočítal, o jakou přibližnou částku by město přišlo v hypotetickém případě odpuštění inflačního navýšení všem nájemcům jím spravovaných nemovitostí. Pokud by se jednalo pouze o nebytové prostory, činila by tato částka cca 5,8 mil. Kč, pokud by se jednalo o nebytové prostory i pozemky, činila by částka cca 9,5 mil. Kč.
- 2) Případné odpuštění pouze některým nájemcům může vzbudit negativní reakce nájemců ostatních. Bylo by případně systémovější nastavit určitá kritéria, dle kterých bude postupováno (např. dle povahy subjektu, potřeby vykonávané činnosti pro veřejnost apod.).
- 3) Odbor správy majetku MMB se s inflačním navyšováním nyní potýká rovněž na výdajové straně. Někteří dodavatelé služeb v souladu s uzavřenými smlouvami přirozeně navýšili své ceny, které městu účtují, o inflaci (např. úklid, ostražba apod.).

V případě tzv. odpuštění inflačního navýšení se z procesního hlediska jedná o vzdání se práva, neboť realizace inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě již byla nájemci oficiálně oznámena. Vzhledem k tomu, že se jedná o částku přesahující 20.000,- Kč, je orgánem příslušným k rozhodnutí o této otázce Zastupitelstvo města Brna.

Stanovisko Porady vedení města Brna:

Porada vedení na jednání konaném dne 1. 3. 2023 nesouhlasila s odpuštěním navýšení nájemného o meziroční inflaci roku 2022 žadatelem.

Projednáání v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení RMB projednala materiál dne 20. 3. 2023 a přijala usnesení:

**Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí žádost podnikající fyzické osoby Ing. arch. Pavly Vančurové, Palackého 71, 672 01, Moravský Krumlov, IČO 74730801, ze dne 2. 2. 2023 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 14, č. p. 340, která je součástí pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno;**

**neschválit vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku ve výši 59.796,- Kč, vůči nájemci Ing. arch. Pavle Vančurové, Palackého 71, 672 01, Moravský Krumlov, IČO 74730801, za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 14, č. p. 340, která je součástí pozemku p. č. 478/4 v k. ú. Město Brno.**

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel/ze 13 členů

Ing. Kvíčala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jilková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Projednáání v Radě města Brna:

Materiál byl předložen na schůzi Rady města Brna č. R9/023 konanou dne 22. 3. 2023, přičemž byl v rámci projednávání programu schůze stažen.

Materiál byl opětovně předložen na schůzi Rady města Brna č. R9/024 konanou dne 29. 3. 2023.



Ing. Arch. Pavla Vančurová  
Palackého 71  
67201 Moravský Krumlov  
IČO 74730801

Statutární město Brno

Doručeno: 02.02.2023

MMB/0057118/2023

listy:1

přílohy:

druh:

lí/sv:



mmb1es8917f96d

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Odbor správy majetku

2.2.2023, Brno

### ŽÁDOST O ZRUŠENÍ INFLAČNÍ DOLOŽKY

Vážený/á pane/paní,

obracím se na Vás s prosbou o zrušení částky týkající se inflace vypočítané dle roku 2022, o kterou nám navyšujete nájemné v našem obchodě na Starobrněnské 14, *MonteCristi*.

Jsme s pronájemem prostoru spokojeni a dobře se o něj staráme, nicméně v posledních měsících bojujeme s nemožností umístění venkovní reklamy kvůli restrikcím památkářů a tím pádem se sníženým prodejem a malou návštěvností našeho prostoru, protože kolemjdoucí nevidí dobře náš prostor, není zvenku nápadný a mnozí zákazníci nás dlouho hledají, dokonce i ti, kteří už nás navštívili např. v létě minulého roku, a říkají, že je velmi těžké si našeho obchodu vůbec všimnout.

Proto Vás velmi zdvořile žádám o prominutí tohoto vysokého navýšení, jedná se o 15,1 % a znamená to pro nás opravdu významné a velké zdražení a tím pádem velké ztížení podmínek pro náš provoz, navíc i zálohy na všechny energie nám byly od začátku roku 2023 také výrazně zvýšeny.

Ještě jednou Vás prosím o zrušení zvýšení nájemného o inflaci a ponechání nájemného ve výši, v jaké bylo v roce 2022.

Děkuji Vám předem za čas věnovaný naší žádosti.

S pozdravem,

