

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

104. Žádost o vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022 za užívání nebytových prostor v budovách Radnická 2 - 12, k. ú. Město Brno

Anotace

Předmětem materiálu je projednání žádosti nájemce TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00101460, ze dne 9. 2. 2023 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budovách Radnická 2 - 12, č. p. 365, která je součástí pozemku p. č. 431, č. p. 366, která je součástí pozemku p. č. 437, č. p. 367, která je součástí pozemku p. č. 438, č. p. 368, která je součástí pozemku p. č. 439, č. p. 369, která je součástí pozemku p. č. 440, a č. p. 370, která je součástí pozemku p. č. 441, vše v k. ú. Město Brno.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost nájemce TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00101460, ze dne 9. 2. 2023 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budovách Radnická 2 - 12, č. p. 365, která je součástí pozemku p. č. 431, č. p. 366, která je součástí pozemku p. č. 437, č. p. 367, která je součástí pozemku p. č. 438, č. p. 368, která je součástí pozemku p. č. 439, č. p. 369, která je součástí pozemku p. č. 440, a č. p. 370, která je součástí pozemku p. č. 441, vše 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 192.544,- Kč, vůči nájemci TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00101460, za užívání nebytových prostor v budovách Radnická 2 - 12, č. p. 365, která je součástí pozemku p. č. 431, č. p. 366, která je součástí pozemku p. č. 437, č. p. 367, která je součástí pozemku p. č. 438, č. p. 368, která je součástí pozemku p. č. 439, č. p. 369, která je součástí pozemku p. č. 440, a č. p. 370, která je součástí pozemku p. č. 441, vše 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 10:33

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
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ZMB_23_04_04_OSM_zadost_odpusteni_inflace_St_radnice_TIC_zadost.pdf)	7 - 8

Důvodová zpráva

Soubor budov Staré radnice v Brně je vlastnictvím statutárního města Brna ve správě Odboru správy majetku MMB. Soubor budov tvoří objekty:

- budova Radnická 2, č. p. 365, která je součástí pozemku p. č. 431 v k. ú. Město Brno,
- budova Radnická 4, č. p. 366, která je součástí pozemku p. č. 437 v k. ú. Město Brno,
- budova Radnická 6, č. p. 367, která je součástí pozemku p. č. 438 v k. ú. Město Brno,
- budovy Radnická 8 a Mečová 5, č. p. 368, které jsou součástí pozemku p. č. 439 v k. ú. Město Brno,
- budova Radnická 10, č. p. 369, která je součástí pozemku p. č. 440 v k. ú. Město Brno,
- budova Radnická 12, č. p. 370, která je součástí pozemku p. č. 441 v k. ú. Město Brno.

TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00101460, užívá nebytové prostory v objektech Radnická 2 až 12 na základě:

- smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 0066090306891 ze dne 30. 10. 2009 ve znění dodatků č. 1 až 5, jejíž předmětem je aktuálně pronájem nebytových prostor v budově Radnická 2 o celkové výměře 765,61 m²;
- smlouvy o nájmu nebytových prostor a pozemku č. 0066100303808 ze dne 30. 6. 2010 ve znění dodatků č. 1 až 6, jejíž předmětem je aktuálně pronájem nebytových prostor v budovách Radnická 4 až Radnická 12 o celkové výměře 2153,54 m² a část pozemku p. č. 439 v k. ú. Město Brno o výměře 346 m².

Odbor správy majetku MMB eviduje žádost nájemce ze dne 9. 2. 2023 o nenavyšování nájemného o roční míru inflace. Žádost nájemce odůvodňuje již schváleným provozním příspěvkem na rok 2023, který byl schválen v roce 2022. Pro letošní rok pak nájemce údajně nemá volné prostředky na úhradu zvýšených nákladů spojených s nájmem.

Srovnání nájemného:

Za užívání prostor v budově Radnická 2 činilo v roce 2022 nájemné žadatele 405.084,- Kč ročně, v roce 2023 činí nájemné po navýšení nájemného o míru inflace za rok 2022 částku 466.252,- Kč ročně (rozdíl 61.168,- Kč ročně).

Za užívání prostor v budovách Radnická 4 až Radnická 12 činilo v roce 2022 nájemné žadatele 870.048,- Kč ročně, v roce 2023 činí nájemné po navýšení nájemného o míru inflace za rok 2022 částku 1.001.424,- Kč ročně (rozdíl 131.376,- Kč ročně).

Celkový rozdíl tedy činí 192.544,- Kč ročně.

Vedle TIC BRNO, příspěvkové organizace, 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 žadateli.

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 nájemce TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00101460, ze dne 9. 2. 2023 o odpuštění inflačního navýšení nájemného za užívání nebytových prostor v budovách Radnická 2 – 12, č. p. 365, která je součástí pozemku p. č. 431, č. p. 366, která je součástí pozemku p. č. 437, č. p. 367, která je součástí pozemku p. č. 438, č. p. 368, která je součástí pozemku p. č. 439, č. p. 369, která je součástí pozemku p. č. 440, a č. p. 370, která je součástí pozemku p. č. 441, vše 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 192.544,- Kč, vůči nájemci TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 00101460, za užívání nebytových prostor v budovách Radnická 2 – 12, č. p. 365, která je součástí pozemku p. č. 431, č. p. 366, která je součástí pozemku p. č. 437, č. p. 367, která je součástí pozemku p. č. 438, č. p. 368, která je součástí pozemku p. č. 439, č. p. 369, která je součástí pozemku p. č. 440, a č. p. 370, která je součástí pozemku p. č. 441, vše v k. ú. Město Brno.

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

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havlíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trillo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro

Projednání 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		1
3. úsek		
Došlo:	10-02-2023	
Č.j.:	Příl.:	

V Brně dne 9. 2. 2023
NAŠE ZN.: TIC/67/2023
VYŘIZUJE

Vladislava Surmanová
telefon: [REDAKCE]
mobil: [REDAKCE]
mail: s[REDAKCE]

Statutární město Brno
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor správy majetku
Mgr. Pavel Blažík
vedoucí úseku
Husova 12
602 00 Brno

Žádost – valorizace nájemného v objektech Radnická, Mečová

Vážený paní vedoucí,

dovoluji si Vás požádat nenavyšování nájemného o roční míru inflace v objektech Radnická a Mečová.

Zdůvodnění:

TIC BRNO, příspěvková organizace má v nájmu dle smlouvy č. 66090306891 – objekt Radnická 2 a dle smlouvy 66100303808 – objekty Radnická 4, 6, 8, 10-12 a Mečová 5. Na rok 2023 došlo k navýšení nájemného o valorizaci ve výši 15,1 %, tedy o navýšení v hodnotě 192 544 Kč viz rozpis:

objekt: Radnická 4,6,8,10-12, Mečová 5

rok	nájemné/rok
2022	870 048
2023	1 001 424
rozdíl – navýšení nekryto rozpočtem	-131 376,00

objekt: Radnická 2

rok	nájemné/rok
2022	405 084
2023	466 252
rozdíl – navýšení nekryto rozpočtem	-61 168,00

Objekty – celkem

rok	nájemné/rok
2022	1 275 132,00
2023	1 467 676,00
rozdíl – navýšení nekryto rozpočtem	-192 544,00



BRNO
2023

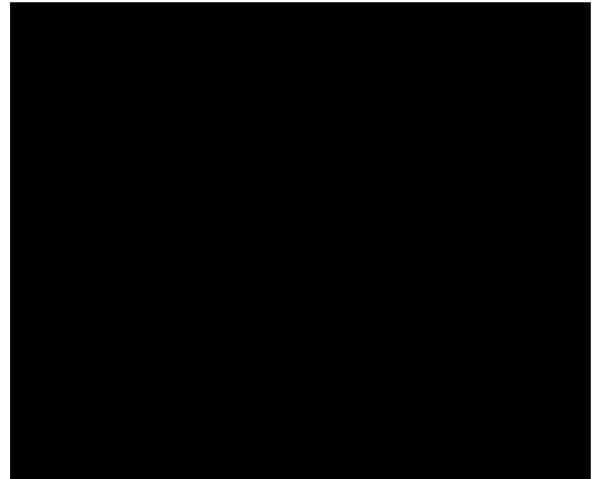
Z rozpočtu naší organizace na rok 2023, který byl sestaven jako vyrovnaný, nedokážeme navýšení pokrýt. Provozní příspěvek pro rok 2023 byla naší organizaci schválen ve výši roku 2022 a v již tak napjatém rozpočtu nemáme volné prostředky na úhradu zvýšených nákladů spojených se zvýšeným nájmem výše uvedených objektů.

Jsme organizací založenou městem Brnem a město Brno reprezentující a propagující. Naše aktivity podporují cestovní ruch a kulturu – např. na ulici Radnická je umístěno Informační centrum pod krokodýlem, provozujeme zde městskou Galerii a je zde umístěn i kinosál.

Dovoluji si Vás požádat o vstřícnost a nenavyšovat TICu nájem v uvedených prostorách o inflační navýšení.

Děkuji za kladné posouzení žádosti a její vyřízení.

S přátelským pozdravem



Na vědomí: OK MMB, KMCR