

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 105. Žádost o snížení nájemného, příp. o vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, za užívání budovy Táborská 185, k. ú. Židenice

### Anotace

Předmětem materiálu je projednání žádosti společnosti Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o., Táborská 1297/185, Židenice, 615 00 Brno, IČO 25341553, ze dne 5. 12. 2022 o snížení nájemného za užívání budovy Táborská 185, č. p. 1297, která je součástí pozemku p. č. 686 v k. ú. Židenice, a zároveň projednání možnosti vzdání se práva na část nájemného představující inflační navýšení za rok 2022.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. neschvaluje** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku ve výši 169.520,- Kč, vůči nájemci Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o., Táborská 1297/185, Židenice, 615 00 Brno, IČO 25341553, za užívání budovy Táborská 185, č. p. 1297, která je součástí pozemku p. č. 686 v k. ú. Židenice.

### 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 10:35

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.3.2023 v 09:48

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1
	-
	1
<hr/>	
Obsah materiálu	2
	-
	2
<hr/>	
Důvodová zpráva	3
	-
	4
<hr/>	
Příloha	5
(ZMB_23_04_04_OSM_zadost_odpusteni_inflace_sleva_najemne_Taborska_185_SSUM_zadost.pdf)	-
	6
<hr/>	

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno je vlastníkem objektu Táborská 185, č. p. 1297, který je součástí pozemku p. č. 686 v k. ú. Židenice. Jedná se o rozsáhlou čtyřpodlažní budovu, kterou tvoří tři vzájemně propojené trakty. Budovu užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 30. 8. 2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 2. 4. 2008 Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o., Táborská 1297/185, Židenice, 615 00 Brno, IČO 25341553, za účelem provozování školské, výchovně vzdělávací a sportovní činnosti.

Žádost o snížení nájemného ze dne 5. 12. 2022 nájemce odůvodňuje nejen covidovým obdobím, ale především energetickou krizí, tj. velkým nárůstem cen za energie.

Srovnání nájemného:

V roce 2022 činilo nájemné žadatele 1.122.636,- Kč ročně.

V roce 2023 činí nájemné po navýšení nájemného o míru inflace za rok 2022 částku 1.292.156,- Kč ročně (rozdíl 169.520,- Kč ročně).

Vedle společnosti Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o., 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, potřebnosti 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, ostraha 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 města Brna na jednání konaném dne 30. 1. 2023 nesouhlasila se snížením nájemného žadateli.

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**

**vzít na vědomí** žádost společnosti *Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o., Tábořská 1297/185, Židenice, 615 00 Brno, IČO 25341553, ze dne 5. 12. 2022 o snížení nájemného za užívání budovy Tábořská 185, č. p. 1297, která je součástí pozemku p. č. 686 v k. ú. Židenice;*

**neschválit** snížení nájemného společnosti *Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o., Tábořská 1297/185, Židenice, 615 00 Brno, IČO 25341553, za užívání budovy Tábořská 185, č. p. 1297, která je součástí pozemku p. č. 686 v k. ú. Židenice;*

**doporučit Zastupitelstvu města Brna neschválit** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku ve výši 169.520,- Kč, vůči nájemci *Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o., Tábořská 1297/185, Židenice, 615 00 Brno, IČO 25341553, za užívání budovy Tábořská 185, č. p. 1297, která je součástí pozemku p. č. 686 v k. ú. Židenice.*

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 1 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	omluven	zdržel se	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 s tím, že v návrhu usnesení je řešena pouze otázka vzdání se práva na uplatněné inflační navýšení nájemného. Otázka eventuálního snížení nájemného do budoucna bude s nájemcem řešena individuálním jednáním, přičemž případné výstupy z takového jednání budou následně předloženy příslušným orgánům města k projednání.

MMB/001727/2023

PaedDr. Josef Čadík  
Střední škola uměleckomanažerská, s.r.o.  
Táborská 1297/185  
615 00 Brno-židenice

Magistrát města Brna  
K rukám Ing. Karin Podivinské  
Dominikánské nám.1  
601 67 Brno

V Brně 5. prosince 2023

Žádost o odpuštění či ponížení nájmu

Vážená paní Ing. Podivinská,

obracíme se na Vás v trýznivé situaci, které začíná velmi stresujícím způsobem ovlivňovat naši činnost i klima naší jedinečné školy, Střední školy uměleckomanažerské, s.r.o. na Táborské ulici v Brně.

Celou dobu naší historie, která čítá více než tři desetiletí, se usilovně snažíme o vytvoření výjimečných podmínek pro studenty naší školy, která je svým zaměřením i výsledky mimořádná. To se odráží nejen v nadstandardním technickém vybavení školy, ale i v investicích do technologií, které jsou s uměleckými oblastmi studovanými na naší škole nedílně spjaty. Výsledkem neutuchající práce celého pedagogického sboru i externích specialistů v uměleckých oborech jsou velmi úspěšní studenti, kteří reprezentují nejen město Brno, ale i celou Českou republiku na významných nejen filmových festivalech po celém světě. Kvality našich studentů opakovaně využívá i PČR pro své preventivně zaměřené klipy, brněnská divadla v rámci grafických prací na plakátech, mnohá významná periodika pro focení, aj. Jsme na naše studenty velmi a právem hrdi.

Co by zřizovatel a ředitel školy, který ji zasvětil významnou část svého pracovního i soukromého života, jsem se vždy snažil, aby byla škola soběstačná, a tak jak vedeme i studenty k zodpovědnému přístupu k jejich tvorbě a vlastnímu podnikání, sama splňovala tyto, pro nás důležité hodnoty. A po celou dobu 33leté existence SŠUM se mně to i dařilo.

Nyní, v čase, který je tak pohnutý a ovlivněný nejen covidovým obdobím, ale především energetickou krizí, se dostávám na okraj propasti zvané soběstačnost. I přes mnohá významná opatření a spolupráci všech zúčastněných, od pedagogů přes studenty až po rodiče, se nám nedaří při dodržování nastavených teplotních norem udržet ekonomickou rovnováhu ve financování školy. Jelikož není zřizovatelem naší školy ani kraj, ani město Brno, na aktuálně nabízené finanční podpory města, kraje i státu bohužel nedosáhneme. Stejně tak neumíme ovlivnit energetický štítek naší školy. Mnohé rekonstrukce a investice si financujeme a zvládáme realizovat sami, ale takovéto velké investice jako je zateplení či obnovitelné zdroje pro vytápění si na vlastní vrub dovolit nemůžeme. Přesto to, co protopíme, jde zcela a úplně na náš vrub. Rozumím komplikovanosti celé situace, přesto ale nemohu tentokrát extrémní finanční náročnost plateb na energie zvládnout z příjmových zdrojů naší školy. A proto se pokorně obracím právě na Vás.

Za poslední rok se výdajové zatížení naší školy v oblasti energií zvedlo z 286 400 Kč za topení a 264 475 Kč za elektřinu na stávajících 1 165 780 Kč za topení a 345 903 Kč za elektřinu. Přírůstek za energie tedy činí 960 808 Kč. Jak jsem uvedl, tak i přes veškeré úspory musíme dodržovat normy a budova není bohužel úplně „energeticky přátelská“. Přesto se s veškerým úsilím snažíme toto velmi náročné období zvládnout a maximálně eliminovat všechny náklady školy.

Vážená paní Ing. Podivinská, s vědomím náročnosti celé situace a s pokorou Vás žádám o zvážení dočasného odpuštění či snížení nájmu za budovu, ve které naše škola sídlí. Nedokáži si představit, že bych musel extrémním navýšením nákladů na energie zatížit rodiče studentů naší školy, kteří už sami pociťují dopad celé ekonomické situace na své životy jen proto, abych udržel naši mimořádnou školu „na živu“. Vědomí, jak blízko jsme vážné existenční krizi, bohužel neprospívá ani mému osobnímu zdraví, jelikož je stresové zatížení opravdu neúměrné. K mé pokorné žádosti se za všechny rodiče naší školy naléhavě připojuje i předsedkyně rodičovské rady školy, paní Eliška Lukonchik, která může potvrdit vážnost celé situace. Průběžně je o celé situaci informována.

Děkuji Vám, vážená paní náměstkyně, že zvážíte naši žádost a pomůžete tak naší škole i nadále realizovat vzdělávání studentů, kteří patří k filmové, fotografické, grafické i umělecké špičce v rámci takto zaměřených středních škol v ČR. Hluboce Vám děkuji za Váš čas a jestliže by bylo cokoli, co by bylo třeba z naší strany doplnit nebo by byla potřeba osobní setkání, ať už se mnou nebo zástupci rodičovské rady, velmi rádi jsme k dispozici. Záměr pomoci naší SŠUM je nyní pro nás všechny absolutní prioritou.

Děkuji a zůstávám s úctou.



Střední škola umělecko-manážerská, s.r.o.  
Táborská 1297/185, 615 00 Brno-Židenice

Telefon:

E-mail: