

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 53. Vzdání se práva obce na plnění vyplývající z uplatnění inflační doložky u nájemních smluv v působnosti Odboru sportu MMB

### Anotace

Zastupitelstvu města Brna jsou předkládány žádosti dvou sportovních klubů - FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., nájemce Městského fotbalového stadionu Srbská a Tělocvičné jednoty Sokol Brno - Obřany - Maloměřice, nájemce areálu Obřanská 13 Brno, o neuplatnění inflační doložky pro rok 2023.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

##### 1. bere na vědomí

- žádost FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., se sídlem Srbská 2838/47a, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 25332457 z 8. 2. 2023 o neuplatnění inflační doložky u nájemní smlouvy č. 0074090300251 a
- žádost Tělocvičné jednoty Sokol Brno - Obřany - Maloměřice, se sídlem Obřanská 646/13, Maloměřice, 614 00 Brno, IČO: 13691694 z 9. 2. 2023 o neuplatnění inflační doložky u nájemní smlouvy č. 6717031795 za rok 2022

uplatněné u Odboru sportu MMB, z důvodu tíživé finanční situace sportovních klubů při nárůstu provozních nákladů.

##### 2. schvaluje

vzdání se práva na část nájemného pro

- FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., se sídlem Srbská 2838/47a, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO 25332457 ze smlouvy č. 0074090300251, ve znění dodatků, představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě), tedy o částku 90 810,- Kč, a to na období od 1. 1. 2023 - 31. 12. 2023;
- Tělocvičné jednotě Sokol Brno - Obřany - Maloměřice, se sídlem Obřanská 646/13, Maloměřice, 614 00 Brno, IČO 13691694 ze smlouvy č. 6717031795, představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022 (dle inflační doložky sjednané v nájemní smlouvě), tedy o částku 34 804,- Kč, a to na období od 1. 1. 2023 - 31. 12. 2023

za podmínek uvedených v dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 0074090300251 a dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 6717031795, které tvoří přílohu č..... tohoto zápisu

##### 3. pověřuje

vedoucího Odboru sportu MMB podpisem dodatků č. 3 a 1

### Stanoviska

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R9/025 konané dne 3.4.2023.

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Petr Božek**

vedoucí odboru - Odbor sportu

3.4.2023 v 15:50

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Jiří Kučera**

vedoucí úseku - 1. úsek

3.4.2023 v 15:59

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Zadost_FC.pdf)	6 - 6
Příloha (Zadost_Malomerice.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Dodatek_3_FC.pdf)	8 - 9
Příloha k usnesení (Dodatek_1_Malomerice.pdf)	10 - 11

## Důvodová zpráva

Na základě oznámení Českého statistického úřadu na stránkách [www.csu.cz](http://www.csu.cz) činila průměrná roční míra inflace za rok 2022 15,1 %.

V působnosti Odboru sportu MMB jsou aktuálně 4 nájemní smlouvy na sportoviště a objekty na území města Brna, a to uzavřené s nájemci:

- FC ZBROJOVKA BRNO, a.s. – Městský fotbalový stadion, Srbská 47
- Tělocvičná jednota Sokol Brno - Obřany - Maloměřice– sportovní areál Obřanská 13
- Volejbalový klub Královo Pole, z.s. – volejbalové kurty Lužánky
- Jihomoravské basketbalové centrum, z.s. – sportovní hala Morenda, Vídeňská 9

Na základě zveřejněné vysoké míry inflace za rok 2022 se na Odbor sportu MMB obrátila FC ZBROJOVKA BRNO, a.s (žádost z 8. 2. 2023) a Tělocvičná jednota Sokol Brno - Obřany - Maloměřice (žádost z 9. 2. 2023) se žádostí o neuplatnění inflační doložky v nájemních smlouvách. Žádosti jsou přílohou materiálu.

1. FC ZBROJOVKA BRNO, a.s. – nájemní smlouva na pronájem Městského fotbalového stadionu Srbská byla uzavřena v roce 2001, aktuálně, po každoroční valorizaci, klub hradí nájemné ve výši 601 390,- Kč/rok, po valorizaci by nově činilo 692 200,- Kč/rok, tj. zvýšení o cca 91 tis. Kč. Fotbalový klub svoji žádost zdůvodňuje vysokými náklady na provoz, zejména v důsledku nárůstu cen za energie na vytápění hrací plochy. Fotbalový klub hradí nájemné ve stanovených termínech, bez dluhů.
2. Tělocvičná jednota Sokol Brno - Obřany - Maloměřice – nájemní smlouva na pronájem sportovního areálu Obřanská 13 byla uzavřena v roce v roce 2017, aktuálně, po každoroční valorizaci, TJ hradí nájemné ve výši 230 489,- Kč/rok, po valorizaci by nově činilo 265 293,- Kč/rok, tj. zvýšení o cca 35 tis. Kč. Jednota zdůvodňuje svoji žádost nárůstem provozních nákladů, zejména zdražením všech vstupů dodavatelů energií, potřebných na údržbu sportovního areálu. Tělocvičná jednota hradí nájemné ve stanovených termínech, bez dluhů.

Oba sportovní kluby jsou opakovanými příjemci finanční podpory ze strany města Brna formou dotací z rozpočtu Odboru sportu MMB. Nájemce FC ZBROJOVKA BRNO, a.s. je pravidelným žadatelem a příjemcem v dotačním programu na podporu vrcholového sportu. Nájemce Tělocvičná jednota Sokol Brno – Obřany – Maloměřice (pobočný spolek) v dotačních programech na podporu vrcholového sportu, mládežnického sportu, sportovní činnosti dospělých a na podporu provozu.

Oba kluby zabezpečují pravidelnou celoroční sportovní činnost. Nájemce FC ZBROJOVKA BRNO, a.s. se zaměřuje na činnost vrcholových dospělých sportovců, nájemce Tělocvičná jednota Sokol Brno – Obřany – Maloměřice cílí na činnost dětí, mládeže i dospělých.

Vzhledem ke skutečnosti, že neuplatnění inflační doložky *de facto* navždy snižuje nájemné pro všechny následující roky, což lze považovat za podstatnou změnu smlouvy pro níž by bylo nutné zveřejňovat záměr dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Odbor sportu MMB doporučuje inflační doložku uplatnit, avšak současně se jednorázově vzdát práva na finanční plnění odpovídající výše uvedeným navýšením. Tento přístup nevyžaduje zveřejnění záměru změny nájemní smlouvy. O uplatnění inflační doložky byly kluby informovány dopisem ze dne 23.2.2023.

Podle § 85 písm. f) zákona o obcích přísluší zastupitelstvu obce rozhodovat o vzdání se práva a prominutí pohledávky vyšší než 20 000,- Kč. Protože je současně povinností obce využívat majetek s péčí řádného hospodáře, je nutné v případech vzdání se práva a prominutí pohledávky vždy zohlednit daný případ ve všech souvislostech.

S ohledem na to, že celková výše finančního plnění vyplývající z valorizace nájemních smlouvy u uvedených nájemců je ve výši cca 126 tis. Kč/rok, Odbor sportu MMB doporučuje vzdání se práva obce na plnění vyplývající z valorizace nájemného u nájemců fotbalového

stadionu Srbská a sportovního areálu Obřanská 13, a to zejména s přihlédnutím k přínosu uvedených sportovních klubů pro činnost a sportování dětí, mládeže a dospělých, k vytváření podmínek pro tuto činnost. A současně i s přihlédnutím k tomu, že na jedné straně se město Brno snaží výše citovaným nájemcům poskytovat finanční podporu formou dotací a na druhé straně by valorizováním nájemného zvyšovalo jejich náklady.

Ostatní dva nájemci sportovních areálů, Jihomoravské basketbalové centrum, z.s. a Volejbalový klub Královo Pole, z.s. o úlevu v souvislosti s valorizací nájemného nežádají.

- Jihomoravské basketbalové centrum, z.s. hradí aktuálně nájemné ve výši 177 751,- Kč/rok, po valorizaci bude činit 204 591,- Kč/rok, tj. zvýšení o cca 27 tis. Kč/rok;
- Volejbalový klub Královo Pole, z.s. hradí aktuálně nájemné ve výši 36 834,- Kč /rok, po valorizaci bude činit 42 396,- Kč/rok, tj. zvýšení o cca 5,5 tis. Kč.

Tito nájemci, kteří rovněž hradí své smluvní závazky ve stanovených termínech, bez dluhů, předpokládají zvýšené nájemné po valorizaci 15,1 % zvládnout v rámci svých provozních nákladů a běžné činnosti.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Materiál byl předložen Radě města Brna na schůzi č. R9/025 konané dne 3.4.2023.



FC ZBROJOVKA BRNO, a.s.

Srbská 2838/47a, 612 00 Brno

tel.: +420 541 233 582-5, fax.: +420 541 233 581

www.fczbrno.cz

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor sportu

1

Došlo: - 9 -02- 2023

Č.j. MMB: 0068503/2023

Magistrát města Brna

**Mgr. Petr Božek**

**vedoucí Odboru sportu**

Dominikánské nám. 3 | 601 67 Brno

V Brně dne 08.02.2023

Věc: **Nájemní smlouva číslo 74012024**

Vážený pane magistře,

je obecně známá vysoká energetická náročnost provozu sportovišť. V našem případě specifickou položku vysokých nákladů tvoří vytápění hrací plochy Městského fotbalového stadionu. Dodavatelem tepelné energie je městská společnost TEPLÁRNY BRNO a.s.. Řízení nákladů na ostatní energie je silně ovlivněno hraničním technickým stavem technologických uzlů těchto sítí např. havarijní stav kotelny.

Proto z výše uvedených důvodů laskavě žádáme, o neuplatnění bodu V, odst. 4 nájemní smlouvy za rok 2023.

Předem děkujeme za kladné vyřízení

S pozdravem

Václav Bartonek  
FC ZBROJOVKA BRNO

Tipsport



SYNERGA

B | R | N | O

FORTUNA:LIGA

IČ: 253 32 457, DIČ: CZ 253 32 457, Bankovní spojení: Uni Credit Bank, číslo účtu: 420 14 00 18/ 2700  
Společnost byla zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2218 dne 27. 3. 1997





MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor sportu	
Došlo: - 9 -02- 2023	1
Č.j. MMB: 0069591/2023	

Magistrát města Brna  
Mgr. Petr Božek  
Vedoucí odboru Sportu  
Dominikánské nám. 3  
602 00 Brno

Brno dne 9. 2. 2023

**Věc: Žádost o neuplatnění inflační doložky v nájemní smlouvě pro rok 2023**

Vážený pane vedoucí,

S ohledem na nezvykle vysokou míru inflace v loňském roce 2022 dle statistického úřadu, a podstatným zvýšením energetických nákladů, si Vás dovoluujeme požádat o nezvyšování ceny pronájmu sportovního areálu na Obřanské 13, pro rok 2023. Doposud jsme vždy své povinnosti plnili řádně a včas, i v pro nás nelehké době Covidové pandemie. Vaši tehdejší nabídku na odpuštění části pronájmu z důvodu státem nařízeného uzavření sportovišť jsme nevyužili, jelikož jsme byli v dobré finanční kondici a nechtěli jsme zatěžovat zbytečně rozpočet města Brna. Nyní je však situace diametrálně odlišná, a naopak vaše odpuštění inflačního navýšení pronájmu by nám velmi pomohlo udržet náš, již tak napjatý rozpočet.

Vliv na našich zvýšených nákladech pro rok 2023 se promítá v podstatě ve všech našich činnostech:

1. V oblasti vrcholového sportu - Chance Extraligy házené je to navýšení počtu účastníků z 12 - 14, a to o mužstva HC Tatran Prešov (SVK) a HC JVB Strakonice. V praxi to znamená o 4 utkání více v základní části a o 6 utkání více v nadstavbové části. Rovněž to znamená zvýšení cestovních nákladů, ubytovacích, a stravovacích služeb z hlediska četnosti, bez ohledu na neustálé zvyšování cen za tyto služby, jakož i náklady na rozhodčí a delegáty (10 utkání navíc)
2. V oblasti údržby a provozu je to již od listopadu 2022 jednostranné zvýšení cen dodávky tepla ze strany Tepláren Brno z 640,- Kč/GJ na 1.670,- Kč/GJ !  
V neposlední řadě se promítá i podstatné zdražení všech vstupů ze strany dodavatelů, potřebných na údržbu sportovního areálu.

S úctou

Ing. Pavel Trněný – starosta TJ

Jiří Musil – jednatel TJ



## Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě č. 0074090300251 uzavřené dne 7. 10. 2001 uzavíraný mezi

### Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno 2

IČO: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 158 222/0800

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

usnesením ZMB č. Z9/06 konaném dne 4. 4. 2023 je podpisem dodatku pověřen Mgr. Petr

Božek, vedoucí Odboru sportu MMB

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### FC ZBROJOVKA BRNO, a.s.

Srbská 47a, 612 00 Brno

IČO: 253 32 457

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 2218

zastoupená Václavem Bartoňkem, předsedou představenstva a místopředsedou

představenstva

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé,

kterým smluvní strany upravují svá práva a povinnosti následovně:

### I.

#### Úvodní ustanovení

- I.1) Smluvní strany shodně konstatují, že na základě shora uvedené nájemní smlouvy, jejích dodatků, a všech jednostranných zvýšení nájemného o inflaci v souladu s čl. V. odst. 4 nájemní smlouvy, bylo nájemné na rok 2022 stanoveno na 601 390,- Kč.
- I.2) Smluvní strany shodně konstatují, že Nájemce požádal pronajímatele dopisem ze dne 8. 2. 2023 o neuplatnění inflační doložky dle čl. V odst. 4 shora uvedené smlouvy.
- I.3) Smluvní strany shodně konstatují, že Pronajímatel svým dopisem ze dne 23. 2. 2023 uplatnil inflační doložku, kterou se nájemné na rok 2023 zvýšilo o index růstu spotřebitelských cen za rok 2022, tj. o 15,1 %, čímž bylo nájemné na rok 2023 stanoveno (po zaokrouhlení) na 692 200,- Kč.
- I.4) Pronajímatel shora uvedené žádosti částečně vyhověl, když schválil vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku 90 810,- Kč.

### II.

#### Dočasné snížení nájemného

- II.1) Smluvní strany se dohodly na dočasném snížení nájemného o 45 405,- Kč, kterou nájemce není povinen v roce 2023 platit.
- II.2) Nájemce je (byl) v souladu s dosavadními ujednáními povinen uhradit (po zaokrouhlení):
  - 150 348,- Kč do 15. 2. 2023,
  - 150 348,- Kč do 15. 5. 2023,
  - 150 348,- Kč do 15. 8. 2023,
  - 150 348,- Kč do 15. 11. 2023.



- II.3) Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že základní nájemné na rok 2024 bude stanoveno na 692 200,- Kč, přičemž z této částky bude počítáno i navýšení nájemného o inflaci za rok 2023.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

- III.1) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- III.2) Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- III.3) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a smluvních podmínek v něm obsažených v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- III.4) Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná ujednání o obchodním tajemství ve vztahu k nim či třetím osobám, na které se vztahuje právo na ochranu před uveřejněním.
- III.5) Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, která mají platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží dvě vyhotovení dodatku.
- III.6) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, představuje jejich úplnou dohodu a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tento dodatek schválilo Zastupitelstvo města Brna v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, na svém Z9/06. zasedání, konaném dne 4. 4. 2023 pod bodem č. \_\_\_\_.

V Brně dne

V Brně dne

---

#### Statutární město Brno

Mgr. Petr Božek, vedoucí Odboru sportu MMB, pověřen podpisem usnesením ZMB na Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna

---

#### FC ZBROJOVKA BRNO, a.s.

Václav Bartoněk, předseda představenstva

---

#### FC ZBROJOVKA BRNO, a.s.

místopředseda představenstva

## Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě č. 6717031795 uzavřené dne 31. 3. 2017 uzavíraný mezi

### **Statutární město Brno**

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno 2

IČO: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 158 222/0800

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

usnesením ZMB č. Z9/06 konaném dne 4. 4. 2023 je podpisem dodatku pověřen Mgr. Petr

Božek, vedoucí Odboru sportu MMB

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

### **Tělocvičná jednota Sokol Brno - Obřany - Maloměřice**

Obřanská 646/13, Maloměřice, 614 00 Brno

IČO: 13691694

pobočný spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

sp.zn. L 27699

zastoupená: starostou a jednatelem

dále jako nájemce na straně druhé

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé,

kterým smluvní strany upravují svá práva a povinnosti následovně:

#### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- I.1) Smluvní strany shodně konstatují, že na základě shora uvedené nájemní smlouvy, jejích dodatků, a všech jednostranných zvýšení nájemného o inflaci v souladu s čl. V. odst. 4 nájemní smlouvy, bylo nájemné na rok 2022 stanoveno na 230 489,- Kč.
- I.2) Smluvní strany shodně konstatují, že Nájemce požádal pronajímatele dopisem ze dne 9. 2. 2023 o neuplatnění inflační doložky dle čl. V odst. 4 shora uvedené smlouvy.
- I.3) Smluvní strany shodně konstatují, že Pronajímatel svým dopisem ze dne 23. 2. 2023 uplatnil inflační doložku, kterou se nájemné na rok 2023 zvýšilo o index růstu spotřebitelských cen za rok 2022, tj. o 15,1 %, čímž bylo nájemné na rok 2023 stanoveno (po zaokrouhlení) na 265 293,- Kč.
- I.4) Pronajímatel shora uvedené žádosti částečně vyhověl, když schválil vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022, tedy o částku 34 804,- Kč.

#### **II.**

#### **Dočasné snížení nájemného**

- II.1) Smluvní strany se dohodly na dočasném snížení nájemného o 34 804,- Kč, kterou nájemce není povinen v roce 2023 platit.
- II.2) Nájemce je (byl) v souladu s dosavadními ujednáními povinen uhradit (po zaokrouhlení):
  - 57 622,- Kč do 15. 2. 2023,
  - 57 622,- Kč do 15. 5. 2023,
  - 57 622,- Kč do 15. 8. 2023,
  - 57 622,- Kč do 15. 11. 2023.

- II.3) Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany uvádějí, že základní nájemné na rok 2024 bude stanoveno na 265 293,- Kč, přičemž z této částky bude počítáno i navýšení nájemného o inflaci za rok 2023.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

- III.1) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- III.2) Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí Pronajímatel.
- III.3) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto dodatku a smluvních podmínek v něm obsažených v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- III.4) Smluvní strany prohlašují, že dodatek neobsahuje žádná ujednání o obchodním tajemství ve vztahu k nim či třetím osobám, na které se vztahuje právo na ochranu před uveřejněním.
- III.5) Tento dodatek je sepsán ve čtyřech vyhotoveních, která mají platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží dvě vyhotovení dodatku.
- III.6) Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů, podle jejich svobodné a vážné vůle, představuje jejich úplnou dohodu a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

#### **Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění**

Tento dodatek schválilo Zastupitelstvo města Brna v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, na svém Z9/06. zasedání, konaném dne 4. 4. 2023 pod bodem č. \_\_\_\_.

V Brně dne

V Brně dne

---

#### **Statutární město Brno**

Mgr. Petr Božek, vedoucí Odboru sportu MMB, pověřen podpisem usnesením ZMB na Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna

---

#### **Tělocvičná jednota Sokol Brno-Obřany-**

**Maloměřice**

starosta

---

#### **Tělocvičná jednota Sokol Brno-Obřany-**

**Maloměřice**

jednatel