

Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.5.2023

## 42. Žádost o vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022 za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 20, k. ú. Město Brno

### Anotace

Materiál řeší žádost společnosti Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 26657341, o odpuštění části inflačního navýšení nájemného o část míry inflace za rok 2022, tj. žádost o navýšení nájemného pouze o 7,5 %, za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** žádost společnosti Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 26657341, ze dne 27. 2. 2023 o odpuštění části inflačního navýšení nájemného o část míry inflace za rok 2022, tj. žádost o navýšení nájemného o pouze 7,5 %, za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno;
- schvaluje** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022, tedy o částku 20.144,- Kč, vůči nájemci Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 26657341, za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na schůzi č. R9/027 konané dne 12. 4. 2023 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.  
Schváleno jednomyslně 9 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Richard Elleder**

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

26.4.2023 v 15:22

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

25.4.2023 v 13:18

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1
	-
	2
	3
Obsah materiálu	-
	3
	4
Důvodová zpráva	-
	6
	7
Příloha (ZMB_23_05_16_OSM_zadost_odpusteni_inflace_Starobrnenska_20_zadost.pdf)	-
	7
	8
Příloha (ZMB_23_05_16_OSM_zadost_odpusteni_inflace_Starobrnenska_20_stanovisko_HIB.pdf)	-
	9

## Důvodová zpráva

Budova Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno, je čtyřpodlažní objekt, který je součástí historického středu města.

V přízemí tohoto objektu se nachází obchodní prostory, v ostatních podlažích jsou nebytové prostory, které jsou užívány jako kanceláře.

Část prostor v objektu užívá nájemce Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, a to na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6615032081 ze dne 1. 4. 2015. Předmět nájmu je pronajat pro činnosti podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců.

Odbor správy majetku MMB eviduje žádost výše uvedeného nájemce ze dne 27. 2. 2023 týkající se neuplatnění míry inflace za rok 2022 v plné výši, ale pouze navýšení o 7,5 %, tj. cca o polovinu míry inflace za rok 2022. Žadatel žádost odůvodňuje tím, že navýšení nájemného o vysokou míru inflace za rok 2022 je pro ně z hlediska ekonomiky enormní zátěží.

Dle informace Majetkového odboru MMB dne 9. 6. 2022 uzavřelo SMB směnnou smlouvu se společností HIB DEVELOPMENT a.s., na jejímž základě je SMB vázáno k převodu pozemků p. č. 482/2, jehož součástí je stavba č.p. 690 (objekt Starobrněnská 20), a p. č. 482/6, vše v k. ú. Město Brno, po splnění dohodnutých podmínek na jmenovanou společnost. Smlouva je tedy platně a účinně uzavřena, nicméně do doby splnění dohodnutých podmínek a do doby vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí je SMB touto smlouvou vázáno, mimo jiné i v tom smyslu, že „...do naplnění odkládacích podmínek, případně do zániku této Smlouvy, Pozemky SMB ani Pozemky HIB DEVELOPMENT bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany žádným způsobem nezciží (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) ani nezatíží (zejména zřízením věcného břemene, nájemního práva, práva stavby, pachtu a jiné).“

V souvislosti s touto informací oslovil Odbor správy majetku MMB společnost HIB DEVELOPMENT a.s. se žádostí o stanovisko k žádosti. Společnost HIB DEVELOPMENT a.s. nemá proti snížení nájemného námitek.

### Srovnání nájemného žadatele:

výše nájemného v roce 2022 v Kč	výše nájemného v roce 2023 po navýšení o míru inflace 15,1 % v Kč	výše nájemného v případě, že by navýšení v roce 2023 činilo 7,5 %, v Kč	rozdíl v Kč
265.072,-	305.096,-	284.952,-	20.144,-

#### Jiné obdobné žádosti:

Vedle výše uvedeného žadatele se na vedení města Brna nebo Odbor správy majetku MMB obrátili někteří další nájemci se žádostmi o slevu nájemného nebo o prominutí navýšení nájemného o inflaci nebo o její část.

Zastupitelstvo města Brna na zasedání č. Z9/06 konaném dne 4. 4. 2023 schválilo jiným žadatelům vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o inflaci za rok 2022 ve výši 50 %.

#### Projednáání v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení RMB projednala materiál dne 3. 4. 2023 a přijala usnesení, kterým **doporučila Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna**

- **vzít na vědomí** žádost společnosti Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 26657341, ze dne 27. 2. 2023 o odpuštění části inflačního navýšení nájemného o část míry inflace za rok 2022, tj. žádost o navýšení nájemného o pouze 7,5 % za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno;
- **schválit** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022, tedy o částku 20.144,- Kč, vůči nájemci Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 26657341, za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno.

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 1 se zdržel/z 13 členů

Ing. Kvičala	Bc. Krejsa	Bc. Benešová	Ivo Borovec	PhDr. Havíček	Mgr. Jílková	Mgr. Malíková	Petr Šafařík	Ing. Trllo	Vojtěch Vašák	Bc. Kment	Jiří Ides	PhDr. Šimeček
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	zdržel se	pro	pro

#### Projednáání v Radě města Brna:

Rada města Brna na schůzi č. R9/027 konané dne 12. 4. 2023 přijala usnesení, kterým **doporučila Zastupitelstvu města Brna**

- **vzít na vědomí** žádost společnosti Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 26657341, ze dne 27. 2. 2023 o odpuštění části inflačního navýšení nájemného o část míry inflace za rok 2022, tj. žádost o navýšení nájemného o pouze 7,5 % za užívání nebytových prostor v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k. ú. Město Brno;
- **schválit** vzdání se práva na část nájemného představující zvýšení nájemného o část inflace za rok 2022, tedy o částku 20.144,- Kč, vůči nájemci Institut pro regionální spolupráci, o.p.s., Starobrněnská 690/20, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 26657341, za užívání nebytových

prostor v budově Starobrněnská 20, č. p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2  
v k. ú. Město Brno.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Institut pro regionální spolupráci, o.p.s.  
Starobrněnská 690/20, 602 00 Brno  
IČ : 26657341  
ID datové schránky: etgu8bq

---

Statutární město Brno

Doručeno: 27.02.2023

MMB/0104883/2023

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



mmb1es8918817d

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Odbor správy majetku

Husova 3

601 67 Brno

ID Datové schránky: a7kbrnn

Váš dopis č.j./spis. zn.: MMB/6600/OSM/MMB/0045706/2023

K rukám: paní Eliška Otáhalová

Datum: 27.02.2023

Věc: **Žádost o snížení valorizace nájemného**

Vážení,

dne 27.1.2023 byla do datové schránky společnosti zaslána datová zpráva o zvýšení nájemného v objektu Starobrněnská 20, a to o míru inflace roku 2022 vyhlášenou Českým statistickým úřadem, která činí 15,1 %.

Dovoluji si Vás touto cestou požádat o snížení valorizace nájemného. Velice bychom ocenili, kdyby nám nájemné bylo navýšeno o 7,5 %, tj. o polovinu míry inflace za rok 2022, s platností od 1.1.2023. Důvodem je fakt, že inflace v roce 2022 byla enormní a původní navýšené nájemné by bylo z hlediska ekonomiky a cash flow naší firmy zásadní zátěží.

Děkuji

Ing. Petr Hladký  
jednatel

Kontaktní osoba:

Ing. Barbora Šamánková



**Škarvadová Dana (MMB\_OSM)**

mmb1es8918d976

**Od:** [REDACTED]  
**Odesláno:** pondělí 13. března 2023 9:12  
**Komu:** Škarvadová Dana (MMB\_OSM)  
**Kopie:** Scherhauferová Mariana (MMB\_MO); 'Brdička David'; 'Bartoněk Radim'  
**Předmět:** FW: Starobrněnská 20

Dobrý den, paní inženýrko,  
níže zasíláme naše odpovědi na Vaše dotazy.

Za HIB DEVELOPMENT a.s.  
Přeji příjemný den,  
s pozdravem

Mgr. Lea Tuček Podsedníková  
[REDACTED]

----- Původní e-mail -----

Od: Škarvadová Dana (MMB\_OSM) [REDACTED]

Komu: [REDACTED]

Kopie: Scherhauferová Mariana (MMB\_MO) [REDACTED]

Datum: 8. 3. 2023 13:46:51

Předmět: Starobrněnská 20

Vážená paní magistro,

Dle informace Majetkového odboru MMB **dne 9.6.1922 uzavřelo SMB směnnou smlouvu se společností HIB Development a.s.**, na základě které je SMB vázáno k převodu pozemků p.č. 482/2, jehož součástí je stavba č.p. 690 (objekt Starobrněnská 20) a p.č. 482/6 k.ú. Město Brno po splnění dohodnutých podmínek na jmenovanou společnost. Smlouva je tedy platně a účinně uzavřena, nicméně do doby splnění dohodnutých podmínek a do doby vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí. je SMB touto smlouvou vázáno, mimo jiné i v tom smyslu, že „**do naplnění odkládacích podmínek, případně do zániku této Smlouvy, Pozemky SMB ani Pozemky HIB DEVELOPMENT bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany žádným způsobem nezčí (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné) ani nezátí (zejména zřízením věcného břemene, nájemního práva, práva stavby, pachtu a jiné).**“

Dle doporučení a pokynů Majetkového odboru Vás informujeme o současně žádáme o stanovisko k těmto aktuálně evidovaným žádostem a situacím:





- Odbor správy majetku MMB obdržel výpověď nájmu nebytových prostor Tamáse Vígha, který užívá v budově Starobrněnská 20, č.p. 690, která je součástí pozemku p. č. 482/2 v k.ú. Město Brno, nebytové obchodní prostory v 1.NP - místnosti č. 125, 126, 127, 128, 129, 130 a 131, a to na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 6615033945 ze dne 13. 10. 2015 ve znění dodatku č.1 ze dne 18. 5. 2016. Výpověď byla doručena dne 28. 12. 2022. Výpovědní doba je dle ustanovení čl. II smlouvy tříměsíční a počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, výpovědní doba tedy končí 31. 3. 2023. V této souvislosti prosím o sdělení, zda mají být ze strany OSM prostory nabízeny k pronájmu, případně za jakých podmínek, nebo vzhledem k plánované změně vlastníka již neplánovat žádné majetkové dispozice.

Odpověď: prostory mohou být nabízeny k pronájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou za obdobných finančních podmínek jako má např. nájemce World of chilli, s.r.o. (před případným podpisem smlouvy prosím o informaci, kdo a za jakých podmínek bude v těchto prostorách v nájmu)

- Odbor správy majetku MMB eviduje žádost nájemce Ukrajinská iniciativa jižní Moravy o ukončení nájmu dohodou a současně o možnost přenechat předmět nájmu tohoto nájemce Regionální poradenské agentuře s.r.o, a to formou dodatku. V této souvislosti prosím o sdělení, zda je možné projednat rozšíření předmětu nájmu nájemci Regionální poradenská agentura, s.r.o. formou dodatku.

Odpověď: souhlasíme s přenecháním těchto prostor RPA formou dodatku ke smlouvě

- Odbor správy majetku MMB eviduje žádosti nájemců RPA Projekty, s.r.o., Deregio Dotace, s.r.o., Institut pro regionální spolupráci, o. p. s. a Regionální poradenská agentura s.r.o., o snížení nájemného o polovinu částky, která byla navýšena o míru inflace za rok 2022, tj. aby navýšení nájemného bylo navýšeno pouze o 7,5 %. Žádosti budou předloženy k projednání kolektivním orgánům města Brna. Před projednáním prosím o stanovisko k možnému snížení nájemného.

Odpověď: nemáme námitek proti tomuto snížení nájemného

Děkuji za zprávu, s pozdravem

**Ing. Dana Škarvadová**

referent nájemních vztahů

Odbor správy majetku

Odbor správy majetku

Magistrát města Brna | Husova 3 | 601 67 Brno

[www.brno.cz](http://www.brno.cz) | [facebook](https://www.facebook.com/brno) | [twitter](https://twitter.com/brno)